

遠雄建設事業股份有限公司  
FARGLORY LAND DEVELOPMENT CO., LTD.  
公 開 說 明 書

(發行國內第五次有擔保轉換公司債暨第六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：

發行國內第五次有擔保轉換公司債暨第六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：國內第五次有擔保轉換公司債暨第六次無擔保轉換公司債。

(二)發行金額：第五次有擔保轉換公司債為新台幣捌億元整，第六次無擔保轉換公司債為新台幣壹拾貳億元整，共計新台幣貳拾億元整，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)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%。

(六)承銷及配售方式：採詢價圈購方式對外公開承銷。

(七)發行與轉換辦法：請詳第 32 頁。

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 82 頁。

五、本次發行之相關費用：

(一)承銷費用包含承銷手續費為新台幣伍佰萬元整。

(二)其他費用(包含會計師、律師等其他費用)約貳拾伍萬元整。

六、有價證券之生效，不得藉以作為證實申報事項或保證證券價值之宣傳

七、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

八、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 3 頁。

九、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>

## 一、 本次發行前實收資本額之來源

單位：新台幣仟元

實收資本額來源	金額	佔實收資本額比例
創立資本	16,000	0.21%
現金增資	3,944,000	51.13%
盈餘轉增資	2,648,716	34.33%
資本公積轉增資	575,000	7.45%
轉換公司債轉換	530,616	6.88%
合計	7,714,332	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，或於公開資訊觀測站下載(<http://newmops.tse.com.tw>)。

## 三、 證券承銷商名稱、地址、網址及電話：

名稱：元富證券股份有限公司 網址：[www.masterlink.com.tw](http://www.masterlink.com.tw)  
地址：台北市敦化南路二段 97 號 22 樓 電話：(02)23123866

## 四、 公司債保證機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：合作金庫商業銀行股份有限公司 網址：[www.tcb-bank.com.tw](http://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：

名稱：兆豐國際商業銀行股份有限公司 網址：[www.megabank.com.tw](http://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：採無實體發行，故不適用。

## 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](http://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：林鈞堯、張淑瓊會計師 會計師事務所名稱：資誠聯合會計師事務所  
地址：台北市信義區 110 基隆路一段 333 號 27 樓 電話：(02) 2729-6666 網址：[www.pwc.com](http://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](mailto: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](mailto: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 7,713,833 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： <a href="http://www.farglory.com.tw">http://www.farglory.com.tw</a>		
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：元富證券股份有限公司		電話：(02)2312-3866 網址：www.masterlink.com.tw 地址：台北市敦化南路 2 段 97 號 22 樓			
最近年度簽證會計師：資誠聯合會計師事務所 林鈞堯、張淑瓊會計師		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：99 年 6 月 18 日 任期：三年		監察人選任日期：99 年 6 月 18 日 任期：三年			
全體董事持股比例：16.85% (101 年 2 月 29 日)		全體監察人持股比率：0.36% (101 年 2 月 29 日)			
董事、監察人及持股超過 10% 股東及其持股比例：(100 年 2 月 29 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		16.77%	
董 事		信宇投資有限公司 代表人：許自強		16.77%	
董 事		黃 志 鴻		0.07%	
獨 立 董 事		張 正 勝		0.00%	
獨 立 董 事		莊 孟 翰		0.00%	
監 察 人		趙 文 嘉		0.36%	
監 察 人		蔡 調 彰		0.01%	
監 察 人		林 長 春		0.00%	
大 股 東		遠東建設事業股份有限公司		25.36%	
大 股 東		遠雄國際投資股份有限公司		13.00%	
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 3 頁
去 (99) 年度		營業收入：1,956,082 仟元 繼續營業部門稅前純益/每股盈餘：7,465,432 仟元 / 9.48 元			102 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 82 頁			
本次公開說明書刊印日期：101 年 3 月 1 日		刊印目的：發行國內第五次有擔保轉換公司債及國內第六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

	頁次
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 .....	3
(一)風險因素 .....	3
(二)訴訟或非訴訟事件 .....	5
(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 .....	8
(四)其他重要事項 .....	8
三、公司組織 .....	9
(一)組織系統 .....	9
(二)關係企業圖 .....	11
(三)總經理、副總經理、協理及各部門與分支機構主管 .....	12
(四)董事及監察人 .....	13
(五)發起人 .....	16
(六)董事、監察人、總經理及副總經理之酬金 .....	17
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 .....	28
(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 .....	29
(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 .....	30
五、公司債（含海外公司債）辦理情形 .....	31
(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 .....	31
(二)一年以內到期之公司債 .....	42
(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每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 .....	42

(四)已發行交換公司債者，應分別列示每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 .....	42
(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 .....	42
(六)已發行附認股權公司債者，應分別列示每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 .....	42
(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 .....	42
六、特別股辦理情形 .....	42
七、參與發行海外存託憑證之辦理情形 .....	42
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 .....	51
(三)最近二年度從業員工人數 .....	64
(四)環保支出資訊 .....	64
(五)勞資關係 .....	65
二、固定資產及其他不動產 .....	66
(一)自有資產 .....	66
(二)租賃資產 .....	66
(三)各生產工廠現況及最近二年度設備產能利用率 .....	67
三、轉投資事業 .....	67
(一)轉投資事業概況 .....	67
(二)綜合持股比例 .....	67
(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 .....	67
(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 .....	68
四、重要契約 .....	68

參、發行計劃及執行情形 .....	72
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.....	72
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 .....	82
三、本次受讓他公司股份發行新股應記載事項 .....	100
四、本次併購發行新股應記載事項 .....	100
肆、財務概況 .....	101
一、最近五年度簡明財務資料 .....	101
(一)簡明資產負債表及損益表 .....	101
(二)影響上述財務報表作一致性比較之重要事項 .....	102
(三)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見 .....	103
(四)財務分析 .....	104
(五)會計科目重大變動說明 .....	107
二、財務報表應記載事項 .....	109
(一)發行人申報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 .....	109
(二)最近一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 .....	109
(三)發行人申報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 .....	109
三、財務概況其他重要應記載事項 .....	109
(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 .....	109
(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 .....	109
(三)期後事項 .....	109
(四)其他 .....	109
四、財務狀況及經營結果之檢討分析 .....	110
(一)財務狀況 .....	110
(二)經營結果 .....	111
(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 .....	112
(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 .....	355
一、內部控制制度執行狀況 .....	355

二、委託經行政院金融監督管理委員會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.....	355
三、證券承銷商評估總結意見 .....	355
四、律師法律意見書 .....	355
五、由發行人填寫並經會計師複核之案件檢查表彙總意見 .....	355
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通知應自行改進事項之改進情形.....	355
七、本次募集與發行有價證券於申報生效時，經行政院金融監督管理委員會通知應補充揭露之事項.....	355
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.....	355
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.....	356
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.....	356
十一、上市上櫃公司應就公司治理運作情形應記載事項 .....	356
(一)董事會運作情形 .....	356
(二)審計委員會運作情形或監察人參與董事會運作情形 .....	358
(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 .....	359
(四)公司如設置薪酬委員會者，應揭露及組成、職責及運作情形 .....	360
(五)履行社會責任情形 .....	361
(六)公司履行誠信經營情形及採行措施 .....	362
(七)公司如有訂定公司治理守則及相關規章者，應揭露其查詢方式 .....	363
(八)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 .....	363
(九)其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊 .....	363
十二、其他必要補充說明事項 .....	363
陸、重要決議、公司章程及相關法規 .....	367
一、與本次發行有關之決議文 .....	367
二、公司章程及相關法規 .....	367
附件、國內第五次有擔保暨第六次無擔保轉換公司債發行及轉換價格計算書 .....	375

## 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 82 年 3 月本公司遷址至台北市基隆路一段 200 號 23 樓之 1。

民國 83 年 12 月轉投資大都市營造工程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 「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 「香榭湖畔」【B1】榮獲第十二屆中華民國建築金獎。

民國 86 年 轉投資大都市營造工程股份有限公司新台幣參億壹仟捌佰貳拾萬元，持股比例達 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 「香榭湖畔」【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 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。



- 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。
- 民國 89 年 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「東京企業總部」【M39】【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。  
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。
- 民國 90 年 榮獲優良企業全國消費者值得信賴標章建築金商獎。  
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 92 年 「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。
- 民國 93 年 發行國內第一次有擔保暨第二次無擔保轉換公司債。  
「遠雄大學風呂」【H39】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。
- 民國 94 年 興建個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，養生四合一國際 VIP 新市鎮「遠雄未來城」【H36A】案。
- 民國 95 年 95 年 1 月 1 日起本公司正式更名為「遠雄建設事業股份有限公司」。  
本公司董事長獲得致遠 (Ernst & Young)「台灣年度創業家大獎」與「EY 菁英創業家獎」  
溫泉住宅大樓-「遠雄大雄風呂-紫京城」【H45A】案，獲得第七屆國家建築規劃設計類金質獎。  
「遠雄天母」【H38】案獲得第十三屆中華建築規劃設計類金石獎。  
捷運、公園、運動、養生、數位光纖新市鎮「遠雄未來城第二期」【H36B】案，榮獲第十三屆中華建築新市鎮優質環境社區特別獎。  
住展雜誌票選為十大品牌優良建商第 2 名，僅次於國泰建設。
- 民國 96 年 國內第一次有擔保暨第二次無擔保轉換公司債未買回及賣回可轉債全數轉換普通股完畢，變更登記後實收資本額為新台幣陸拾玖億伍仟叁佰捌拾叁萬叁仟貳佰捌拾元整。  
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。  
本公司股票於 96 年 8 月 6 日於臺灣證券交易所正式掛牌交易。  
「遠雄大學哈佛」【H47】案，榮獲國家卓越建設獎；「遠雄上林苑」【H40】案、「遠雄日光」【H52】案、「遠雄未來家」【H58B】案，榮獲國家建築金質獎；「遠雄大學耶魯」【H50】案，榮獲金獅獎金象獎三冠王。
- 民國 97 年 發行國內第三次有擔保暨第四次無擔保轉換公司債。

- 辦理現金增資新台幣捌億捌仟萬元，實收資本額增為新台幣柒拾億陸仟叁佰捌拾叁萬叁仟貳佰捌拾元。
- 民國 98 年 本公司董事長獲得 2008 國家卓越建設獎年度建築人物。  
 「遠雄四季妍」【H63】案，榮獲中華建築金石獎；「遠雄富都」【H62】案榮獲國家建築金質獎；「遠雄首府」【H61】案，榮獲國家建築金獅獎、三峽藝術大道榮獲國家建築環境文化類優質獎，榮獲國家建築金獎三冠王。  
 「遠雄香堤苑」【H65】案榮獲國家卓越建設獎最佳規劃設計類金質獎、「遠雄大學耶魯」【H50】案榮獲建築金石獎施工品質類金石獎及白金石首獎、「遠雄未來之光」【H48】案國家建築金質獎規劃設計類金質獎及創意金獎、「遠雄建設」榮獲國家優良建商認證、子公司「遠雄營造」榮獲國家優良營造商認證。
- 民國 99 年 「遠雄富仕苑」【H71】案榮獲國家卓越建設獎最佳規劃設計類優質獎；「遠雄朝日」【H70】案榮獲國家卓越建設獎最佳規劃設計類優質獎及國家建築金獅獎優質住宅類金獅獎；「遠雄金華苑」【H69】案榮獲國家卓越建設獎最佳規劃設計類金質獎；「御之邸」【H72】榮獲國家卓越建設獎最佳規劃設計類金質獎；「遠雄交響苑」【H80】榮獲中華建築金石獎優良規劃設計類金石獎；「遠雄米蘭苑」【H73】榮獲中華建築金石獎優良規劃設計類金石獎、金石首獎。
- 民國 100 年 以現金增資方式發行普通股 65,000 仟股參與發行海外存託憑證 32,500 仟單位，海外存託憑證於中華民國境外發行，並於倫敦交易所掛牌交易，發行金額共計美金 158,945 仟元。

## 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
  - (1)最近年度由於貨幣市場利率跟隨國際市場走跌，以致公司利息收入金額減少，基於保守穩健原則，公司閒置資金均存放於信用良好之金融機構，以安全兼顧合理收益為考量。
  - (2)公司主要以內銷為主，唯本公司因發行海外存託憑證而有美元部位，但所持有之美元主要係用於海外轉投資，匯兌損益僅為帳上評估，將不對公司營運產生重大影響，且本公司將持續觀察匯市變動狀況，以評估是否有進行避險交易之必要性。
  - (3)通貨膨脹對公司營運造成影響之情形：目前尚無通貨膨脹造成之影響。
  - (4)公司之財務部門隨時密切注意利率、匯率變動及通貨膨脹對公司損益之影響，並即時提出相關因應措施例如向往來金融機構爭取議減借款利率或採取直接金融策略降低借款利率以節省資金成本。
- 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
  - (1)本公司近年來長期投資主要考量與公司本業相關之投資，或是以去化餘屋、降低負債比率之投資，最近年度及截至本公開說明書刊印日止，尚無高風險、高槓桿投資之情事。

- (2)本公司最近年度及截至本公開說明書刊印日止，均無資金貸與他人之情事。
- (3)相關政策執行除審慎評估及控管外，以公司現有「取得或處分資產處理程序」、「背書保證作業程序」及「從事衍生性金融商品程序」之規定為依據。本公司為轉投資之子公司營運之需為其背書保證，均依本公司「資金貸與及背書保證作業程序」規定辦理，截至99年底、100年上半年度暨公開說明書刊印日止背書保證餘額為0元及3,584,250仟元。
- 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與廠辦建案為主，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，尚無影響企業形象以致對企業經營產生危機之情事。
- 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
- 本公司主要進貨來源為土地及個案興建工程發包，土地購買方式為多元投資方式，有採公開標購方式取得營建土地，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非針對特定對象，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98年~100年及截至公開說明書刊印日止，董監事及大股東並無大量股權移轉情形，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	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。	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。

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
	責未果後，向法院提起訴訟，請求開立公司賠償 60,470 仟元。	4. <u>本案現於高等法院審理中。</u>	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. <u>本案現於高等法院審理中。</u>	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。	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。	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	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	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

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
	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>瑞、許力仁三人皆無罪，劉宏祥不服提出上訴。</p> <p>3. <u>本案現於高等法院審理中。</u></p>	<p>約或不法之情事。</p> <p>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。</p>
<p>5.違反著作權案</p> <p>趙藤雄 (刑事訴訟案)</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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月中旬將二案均發回。</p> <p>3. <u>本案現於花蓮地檢署續行偵查中。</u></p>	<p>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。</p> <p>2. 本二案均屬告訴乃論，雙方如能達成和解，本案亦可撤回告訴結案。</p> <p>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。</p>
<p>6.妨害名譽案</p> <p>劉培森/ 趙藤雄 (刑事及附帶民事訴訟案)</p>	<p>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。</p> <p>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</p>	<p><u>前案刑事部分：</u></p> <p>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。</p> <p>2. 案經高等法院審理後駁回上訴，維持原判決。</p> <p>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。</p> <p>4. <u>易科罰金部分，趙藤雄先生於</u></p>	<p>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。</p>

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
	<p>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。</p> <p>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)。</p> <p>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。</p> <p>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)。</p>	<p><b>96年1月19日繳交罰金完畢。</b></p> <p><b>前案民事部份：</b></p> <p>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。</p> <p>2. <b>本案現於最高法院審理中。</b></p> <p><b>後案刑事部份：</b></p> <p>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。</p> <p>2.案經高等法院審理後駁回上訴，維持原判決，<b>本案趙藤雄先生無罪確定。</b></p> <p><b>後案民事部份：</b></p> <p>本案經高等法院判決駁回劉培森之刑事附帶民事請求，<b>本案確定。</b></p>	

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

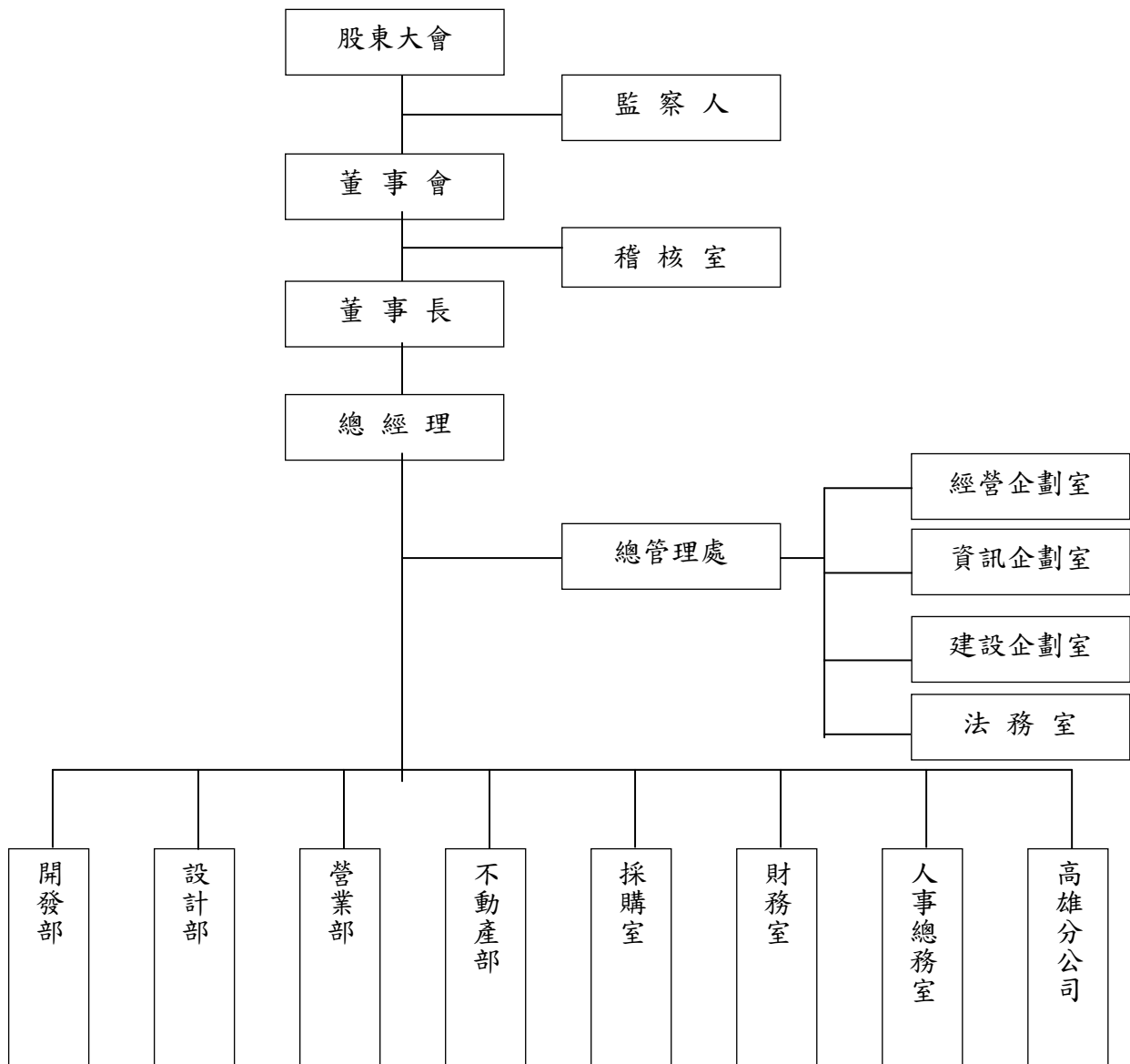
(三)公司董事、監察人、經理人及持股比例達百分之十以上之大股東，最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難或喪失債信情事，應列明其對公司財務狀況之影響：無

(四)其他重要事項：無

### 三、公司組織

#### (一)組織系統

##### 1.組織結構



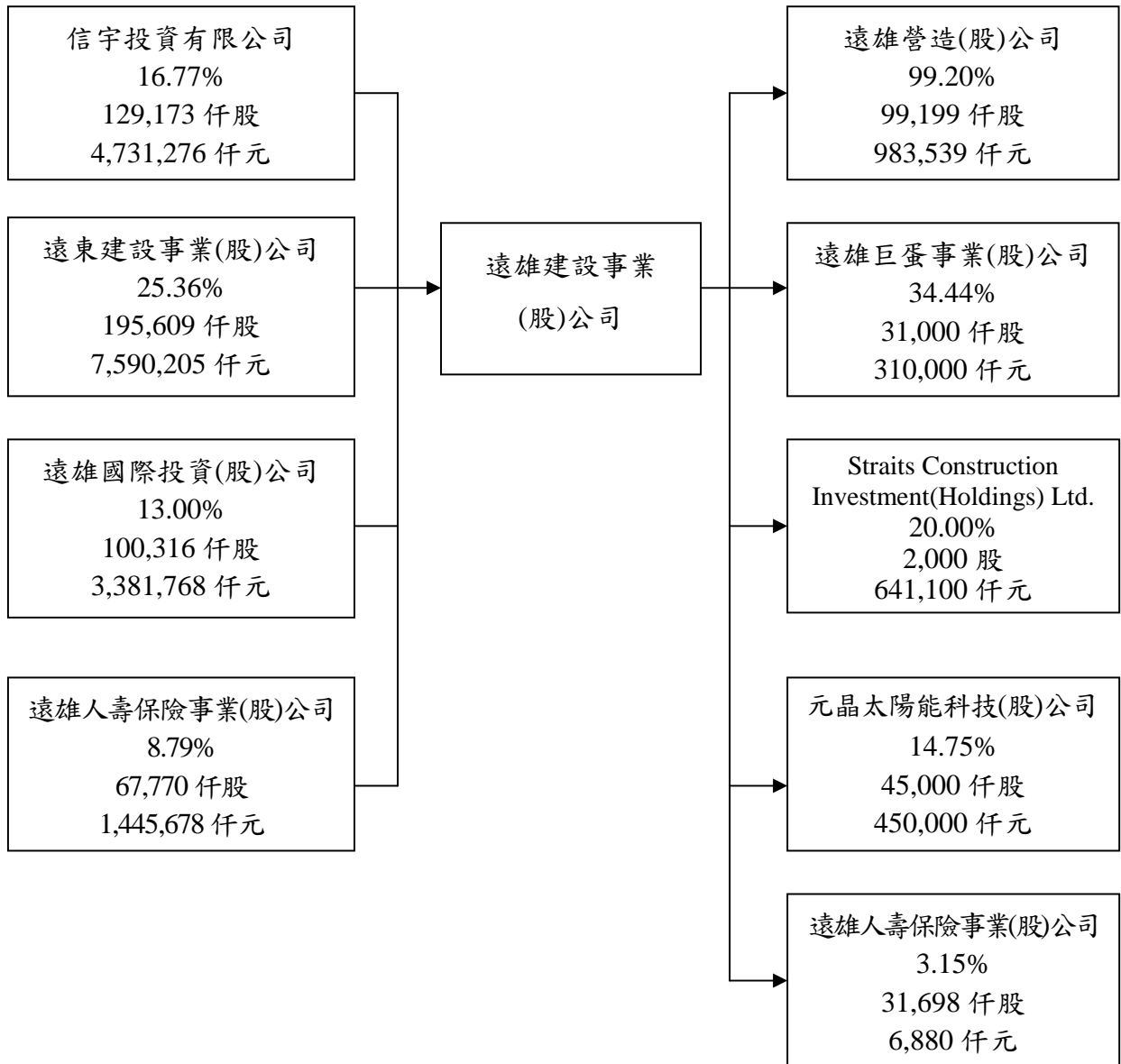


## 2.各主要部門所營業務

部門名稱	工 作 職 掌
總管理處	<p>全公司規章制度彙整與整合性規劃</p> <p>公司各室作業縱向與橫向整合</p> <p>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</p>
稽核室	<p>內部控制作業之規範與整合、執行與檢討</p> <p>稽核作業執行及稽核報告撰擬、稽核缺失期後追蹤改善</p> <p>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</p> <p>定期向董事會及監察人提出稽核報告與說明執行成果</p>
經營企劃室	<p>公司經營願景、目標、方針之擬定</p> <p>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</p> <p>新事業之投資價值與可行性分析</p>
資訊企劃室	<p>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</p> <p>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</p> <p>軟、硬體設備之規劃、設計、管理及安全維護</p>
建設企劃室	<p>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、</p> <p>商場招商及營運管理、銷售餘屋餘車及協辦自營租賃</p> <p>營造成本估算、工程進度掌握、營造監理、價值工程分析</p>
法務室	<p>撰擬各項協議內容、訴訟書狀及函文</p> <p>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</p>
營業部	<p>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</p> <p>物管遴選、區權會召開管委會成立.移交作業</p> <p>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</p>
不動產部	<p>土地與建物所有權之彙整控管、不動產稅賦節稅規劃及費用控管</p> <p>不動產巡查管理及資產維修、參與管委會之規劃</p> <p>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</p>
設計部	<p>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</p> <p>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</p>
開發部	<p>土地開發策略建議及投資分析研算、大環境資訊收集</p> <p>綜理購地、合建土地案之簽約、付款、過戶、完稅等事宜</p>
人事總務室	<p>負責人力需求規劃、人員召募、敘薪、考核、福利及教育訓練等業務及</p> <p>總務、庶務用品之管理</p>
財務室	<p>處理各項會計帳務、稅務報表作業</p> <p>收付款出納、資金調度作業、融資往來銀行之接洽與拜訪</p>
採購室	<p>負責工程、建材、總務、庶務用品設備之採發作業</p>
高雄分公司	<p>南台灣之開發銷售等業務處理</p>

(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：截至本公開說明書刊印日止，本公司關係企業遠雄人壽持有本公司 8.79% 股權，而本公司則持有其 3.15% 之股權。

## (三)總經理、副總經理、協理及各部門與分支機構主管

101年2月29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	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			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	無遠雄巨蛋事業(股)公司董事(法人代表)	無	無	無	無
執行副總經理	黃志鴻	76.05.05	510,826	0.07%	11,708	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)公司監察人(法人代表) 遠雄自貿港投資控股(股)公司董事(法人代表) 遠雄物流事業(股)公司監察人(法人代表) 元晶太陽能科技(股)公司董事(法人代表) 國鼎生物科技(股)公司董事(法人代表)	無	無	無	無
高雄分公司副總經理	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 遠雄空運倉儲(股)公司財務部副理 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) 元晶太陽能科技(股)公司董事(法人代表) 海峽建設投資控股有限公司董事 國鼎生物科技(股)公司董事(法人代表)	無	無	無	無
稽核室協理	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：  
101年2月29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
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%	129,393,865	16.77%	-	-	-	-	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 醫療財團法人遠雄健康生活醫療園區基金會 董事長 遠見投資(股)公司董事 海峽建設投資控股有限公司董事	監察人	趙文嘉	父子
董事	信宇投資有限公司 代表人： 許自強	99 06 18	99 06 18	3 年	128,518,865	18.48%	129,393,865	16.77%	282	0%	-	-	逢甲財稅系畢業 遠雄空運倉(股)公司 儲財務副理 福華飯店稽核	遠雄建設事業(股)公司副總經理 遠雄自貿港投資控股(股)公司董事(法人代表) 遠雄人壽保險事業(股)公司董事(法人代表) 元晶太陽能科技(股)公司董事(法人代表) 國鼎生物科技(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) 海峽建設投資控股有限公司董事	無	無	無
董事	黃志鴻	86 06 23	99 06 18	3 年	520,826	0.00%	510,826	0.07%	11,708	0.00%	-	-	中興企管系畢業 遠東建設事業(股)公司 協理 台塑企業(股)公司總 管理處助理管理師	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區(股)公司監察人(法人 代表) 遠雄自貿港投資控股(股)公司董事(法人代表) 遠雄物流事業(股)公司監察人(法人代表) 元晶太陽能科技(股)公司董事(法人代表) 國鼎生物科技(股)公司董事(法人代表)	無	無	無
獨立 董事	張正勝	96 06 22	99 06 18	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

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
獨立董事	莊孟翰	97 06 13	99 06 18	3 年	-	-	-	-	-	-	-	-	文化經濟研究所畢業 淡江大學商學院產業經營燕就發展中心主任 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 中華民國不動產交易安全策進會理事長	淡江大學產業經濟系副教授	無	無	無
監察人	趙文嘉	99 06 18	99 06 18	3 年	894,959	0.13%	2,784,959	0.36%	-	-	-	-	賓州大學 建築設計研究所畢業	遠見投資(股)公司董事長 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) 瑞奇國際投資(股)董事長 醫療財團法人遠雄健康生活醫療園區基金會 董事	董事長	趙藤雄	父子
監察人	蔡調彰	86 06 23	99 06 18	3 年	50,303	0.00%	50,303	0.01%	-	-	-	-	台大法律系畢業 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) 遠雄巨蛋事業(股)公司監察人(法人代表) 財團法人遠雄文教基金會董事 醫療財團法人遠雄健康生活醫療園區基金會 董事 彰信法律事務所律師 台中德明女中董事 瑞昱半導體(股)公司董事 精技電腦(股)公司獨立董事	無	無	無
監察人	林長春	93 06 16	99 06 18	3 年	-	-	-	-	-	-	-	-	考試院高等考試及格 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

2.法人股東之主要股東

101年2月29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 67.24%、趙陳熟 12.24%、陳玉梅 0.02%、趙玉女 0.02%、趙文瑜 0.02%、趙文嘉 10.22%、趙信清 10.22%
遠東建設事業股份有限公司	信宇投資有限公司 90%、趙藤雄 9.27%、趙陳熟 0.2%、陳玉梅 0.02%、趙玉女 0.02%、趙文嘉 0.02%、趙信清 0.02%

主要股東為法人者其主要股東

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%

3.董事及監察人資料

姓名 (註1)	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)										兼任其他公司 開發行公司 獨立董事家 數
	商 務、法 務、財務、 會計或公司 業務所須相 關科系之公 私立大專院 校講師以上	法官、檢察官、 律師、會計師或 其他與公司業 務所需之國家 考試及格領有 證書之專門職 業及技術人員	商 務、法 務、財 務、 會 計 或 公 司 業 務 所 須 之 工 作 經 驗	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
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：許自強	—	—	V	—	—	V	V	V	—	—	V	V	V	—
黃志鴻	—	—	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	—
趙文嘉	—	—	V	—	—	—	—	—	—	—	—	V	—	—
蔡調彰	—	V	—	V	—	V	V	V	—	—	V	V	V	1
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

99年12月31日(單位：仟元)

職稱	姓名	董事酬金								A、B、C及D等四項總額占稅後純益之比例(註11)		兼任員工領取相關酬金								A、B、C、D、E、F及G等七項總額占稅後純益之比例(註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)		退職退休金(B)		盈餘分配之酬勞(C)(註3)		業務執行費用(D)(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(E)(註5)		退職退休金(F)(註14)		盈餘分配員工紅利(G)(註6)						員工認股權憑證得認購股數(H)(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)	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)	
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：許自強(註13)																									
董事	信宇投資有限公司代表人：趙文嘉(註14)	480	480	0	0	9,638	9,638	480	480	0.16	0.16	7,435	7,435	207	207	2,698	0	2,698	0	0	0	0	0.31	0.31	有	
董事	黃志鴻																									
獨立董事	張正勝																									
獨立董事	莊孟翰																									



給付本公司各個董事酬金級距	董事姓名			
	前四項酬金總額(A+B+C+D)		前七項酬金總額 (A+B+C+D+E+F+G)	
	本公司(註9)	合併報表內 所有公司 (註10)I	本公司(註9)	所有轉投資事業 (註10)J
低於 2,000,000 元	黃志鴻、許自強 張正勝、莊孟翰 趙文嘉	黃志鴻、許自強 張正勝、莊孟翰 趙文嘉	趙文嘉、張正 勝 莊孟翰	趙文嘉、張正勝 莊孟翰
2,000,000 元(含)~5,000,000 元				
5,000,000 元(含)~10,000,000 元	趙藤雄	趙藤雄	趙藤雄、黃志 鴻許自強	趙藤雄、黃志鴻 許自強
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	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本表及下表(3-1)或(3-2)。

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

註 3：係填列最近年度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。稅後純益係指最近年度之稅後純益。

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金額比例計算今年擬議配金額，並另應填列附表一之三。

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)，除填列本表外，尚應填列附表十五。

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，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

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，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

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金額。

b.公司董事如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司董事於子公司以外轉投資事業所領取之酬金，併入酬金級距表之J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。

註 13：法人董事代表人許自強於 99 年 6 月 18 日董事改選新任

註 14：法人董事代表人趙文嘉於 99 年 6 月 18 日董事改選卸任

## (2) 監察人之酬金

99 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	趙文嘉(註 10)	240	240	3,624	3,624	360	360	0.06	0.06	有
監察人	蔡調彰									
監察人	林長春									
監察人	遠雄國際投 資(股)公司代 表人：王偉程 (註 11)									

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)	所有轉投資事業(註 7) D
低於 2,000,000 元	趙文嘉、蔡調彰、林長春、 王偉程	趙文嘉、蔡調彰、林長春、 王偉程
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：係指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。

註 10：監察人趙文嘉於 99 年 6 月 18 日監察人改選新任。

註 11：法人監察人及代表人王偉程於 99 年 6 月 18 日監察人改選卸任。

(3)總經理及副總經理之酬金

99年12月31日(單位：仟元)

職稱	姓名	薪資(A) (註2)		退職退休金(B)		獎金及特支費等等(C) (註3)		盈餘分配之員工紅利金額(D) (註4)				A、B、C及D等四項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	5,934	5,934	305	305	6,159	6,159	4,448	0	4,448	0	0.25	0.25	0	0	有
執行副總經理	黃志鴻															
副總經理	許自強															
副總經理	林慶瑞															

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)E
低於2,000,000元	林慶瑞	林慶瑞
2,000,000元(含)~5,000,000元	湯佳峰、許自強	湯佳峰、許自強
5,000,000元(含)~10,000,000元	黃志鴻	黃志鴻
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	4

- 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

99 年 12 月 31 日 (單位：仟元)

	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	—	5,225	5,225	0.08
	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				

- 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：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金額比例計算今年擬議配發金額。稅後純益係指最近年度之稅後純益。
- 註 3：經理人之適用範圍，依據本會 92 年 3 月 27 日台財證字第 0920001301 號函令規定，其範圍如下：(1)總經理及相當等級者(2)副總經理及相當等級者(3)協理及相當等級者(4)財務部門主管(5)會計部門主管(6)其他有為公司管理事務及簽名權利之人
- 註 4：若董事、總經理及副總經理有領取員工紅利(含股票紅利及現金紅利)者，除填列表一之二外，另應再填列表。

四、資本及股份

(一)股份種類

101年2月29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	771,433,241	228,566,759	1,000,000,000	上市股票

(二)股本形成經過

1.股本形成經過

101年2月29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。
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 仟股	—	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 仟股	—	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 仟股	—	經濟部94年5月4日經授商字第09401076210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
95.7	10	1,000,000	10,000,000	682,475	6,824,750	公司債轉換股份 30,235 仟股	—	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 仟股	—	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 仟股	—	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 仟股	—	經濟部 96 年 3 月 16 日經授商字第 09601053230 號核准。
97.9	10	1,000,000	10,000,000	706,383	7,063,833	現金增資 110,000	—	行政院金融監督管理委員會 97 年 6 月 3 日金管證一字第 0970026586 號函核准及經濟部 97 年 9 月 10 日經授商字第 09701227740 號核准。
100.2	10	1,000,000	10,000,000	771,383	7,713,833	現金增資 650,000	—	行政院金融監督管理委員會 99 年 12 月 1 日金管證發字第 0990064701 號函核准及經濟部 100 年 2 月 18 日經授商字第 10001027940 號核准。
100.10	10	1,000,000	10,000,000	771,433	7,714,332	公司債轉換股份 50 仟股	—	經濟部 100 年 10 月 07 日經授商字第 10001232860 號

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

100年7月17日

股東結構數量	政 府 機 構	金 融 機 構	其 他 法 人	個 人	外 國 機 構 及 外 人	合 計
人 數	3	2	84	14,204	302	14,605
持 有 股 數(仟股)	10,190	1,820	522,104	100,348	136,921	771,383
持 股 比 例(%)	1.32%	0.24%	67.68%	13.01%	17.75%	100%

2.股權分散情形

每股面額 10 元

100年7月17日

持 股 分 級	股 東 人 數	持 有 股 數	持 股 比 例(%)
1 至 999	1,383	183,180	0.02%
1,000 至 5,000	10,387	20,859,318	2.70%
5,001 至 10,000	1,400	11,600,085	1.50%
10,001 至 15,000	338	4,461,547	0.58%
15,001 至 20,000	294	5,618,541	0.73%
20,001 至 30,000	216	5,745,373	0.75%
30,001 至 50,000	205	8,398,238	1.09%
50,001 至 100,000	153	11,234,959	1.46%
100,001 至 200,000	83	12,801,628	1.66%
200,001 至 400,000	43	12,501,438	1.62%
400,001 至 600,000	23	11,681,059	1.51%

持股分級	股東人數	持有股數	持股比例(%)
600,001 至 800,000	11	7,863,661	1.02%
800,001 至 1,000,000	8	7,146,200	0.93%
1,000,001 以上	51	651,288,101	84.43%
合計	14,595	771,383,328	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

100年7月17日

主要股東名稱	持有股數(股)	持股比例
遠東建設事業(股)公司	195,609,276	25.36%
信宇投資有限公司	129,393,865	16.77%
遠雄國際投資(股)公司	100,316,450	13.00%
遠雄人壽保險事業(股)公司	64,110,532	8.31%
渣打託管 iShare MSCI 新興市場指數專戶	13,739,000	1.78%
趙玉女	13,651,840	1.77%
大通託管沙烏地阿拉伯Robeco機構	8,661,698	1.12%
東源營造工程股份有限公司	7,409,980	0.96%
匯豐(台灣)商業銀行受託保管摩根史丹利國際有限公司投資專戶	6,422,700	0.83%
花旗(台灣)商業銀行受託保管犇亞(亞洲)犇亞國際代理投資專戶	6,044,458	0.78%

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：本公司經 98 年度股東會通過以現金增資新股參與發行海外存託憑證，並通過除保留發行額度 10%供員工認購外，其餘原股東全數放棄認購，因此董事、監察人及持股比例百分之十以上股東均全數放棄認購，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	99 年度		100 年度		101 年度截至 2 月 29 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	-	-	875,000	13,000,000	-	-
董事長兼 董事之代 表人	趙藤雄	-	-	-	-	-	-

職 稱	姓 名	99 年度		100 年度		101 年度截至 2 月 29 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
董事之 代表人	趙文嘉 (註 1)	1,790,000	-	100,000	-	-	-
董事之 代表人	許自強 (註 1)	-	-	-	-	-	-
董事兼 副總	黃志鴻	-	-	(5,000)	-	-	-
獨立董事	張正勝	-	-	-	-	-	-
獨立董事	莊孟翰	-	-	-	-	-	-
監察人兼 大股東	遠雄國際 投資(股) 公司(註 2)	-	-	(10,500,000)	28,134,000	-	-
監察人 代表人	王偉程 (註 2)	-	-	-	-	-	-
監察人	趙文嘉 (註 1)	1,790,000	-	100,000	-	-	-
監察人	蔡調彰	-	-	-	-	-	-
監察人	林長春	-	-	-	-	-	-
總經理	湯佳峰	-	-	-	-	-	-
副總經理	林慶瑞	-	-	-	-	-	-
副總經理	許自強	-	-	-	-	-	-
協理	周湘芬	-	-	-	-	-	-
大股東	遠東建設 事業(股) 公司	-	-	(10,500,000)	8,000,000	-	-

註 1：董事信宇投資有限公司代表人趙文嘉於 99.6.18 股東會改選卸任，改選後由許自強擔任信宇投資有限公司代表人續任董事，趙文嘉並以自然人身分於 99.6.18 股東會當選監察人。

註 2：監察人遠雄國際投資(股)公司於 99.6.18 股東會改選卸任。

## (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)
林長春配偶	處分	99.01	集中市場賣出	無	0.4	29
趙文嘉	取得	99.06	集中市場取得	無	1,790	110,770
遠雄國際投 資(股)公司	參與海外存 託憑證發行	100.01	摩根大通銀行	無	10,500	745,500
遠東建設事 業(股)公司	參與海外存 託憑證發行	100.01	摩根大通銀行	無	10,500	745,500
信宇投資有 限公司	取得	100.03	集中市場取得	無	875	72,728
趙文嘉	取得	100.03	集中市場取得	無	100	6,075
黃志鴻	處分	100.06	集中市場賣出	無	5	353
黃志鴻	處分	100.07	集中市場賣出	無	5	379



## (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)
信宇投資有限公司	質押	100.06.24	安泰法金	無	13,000	16.77	10.04	500,000
遠雄國際投資(股)公司	質押	100.05.26	華銀大安	無	350	13.00	28.04	10,000
	質押	100.06.02	華銀大安	無	8,154			350,000
	質押	100.06.22	大中票券	無	1,530			50,000
	質押	100.06.22	日盛敦化	無	9,000			300,000
	質押	100.06.22	大眾台北	無	9,100			300,000
遠東建設事業(股)公司	質押	100.06.21	遠東重慶	無	8,000	25.36	4.08	300,000

## 6.持股比例佔前十名之股東，其相互間為財務會計準則公報第六號關係人或為配偶、二親等以內之簽署關係資訊

100年7月17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	195,609,276	25.36%	—	—	—	—	信宇投資有限公司、遠雄國際投資股份有限公司、東源營造工程股份有限公司、遠雄人壽保險事業股份有限公司	董事長為同一人 集團企業	—
信宇投資有限公司	129,393,865	16.77%	—	—	—	—	遠東建設事業股份有限公司、遠雄國際投資股份有限公司、東源營造工程股份有限公司、遠雄人壽保險事業股份有限公司	董事長為同一人 集團企業	—
遠雄國際投資股份有限公司	100,316,450	13.00%	—	—	—	—	遠東建設事業股份有限公司、信宇投資有限公司、東源營造工程股份有限公司、遠雄人壽保險事業股份有限公司	董事長為同一人 集團企業	—
遠雄人壽保險事業股份有限公司	64,110,532	8.31%	—	—	—	—	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、東源營造工程股份有限公司	集團企業	—
渣打託管iShare MSCI 新興市場指數專戶	13,739,000	1.78%	—	—	—	—	—	—	—
趙玉女	13,651,840	1.77%	—	—	—	—	—	—	—

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	
大通託管 沙烏地阿 拉伯 Ro beco 機構	8,661,698	1.12%	—	—	—	—	—	—	—
東源營造 工程股份 有限公司	7,409,980	0.96%	—	—	—	—	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	集團企業	—
匯豐(台 灣)商業銀 行受託保 管摩根史 丹利國際 有限公司 投資專戶	6,422,700	0.83%	—	—	—	—	—	—	—
花旗(台 灣)商業銀 行受託保 管彝亞(亞 洲)彝亞國 際代理投 資專戶	6,044,458	0.78%	—	—	—	—	—	—	—

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	屠仲生	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%
東源營造工程股份有限公司	林欽銘	遠雄國際投資 98%

(四)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料

年 度		99 年度	100 年度	
每股市價 (註 1)	最 高	84.00	85.60	
	最 低	57.10	41.85	
	平 均	70.13	61.86	
每股淨值 (註 2)	分 配 前	36.40	-	
	分 配 後	30.40	-	
每股盈餘	加權平均股數	706,383 仟股	771,433 仟股	
	每股盈餘(註 3)	9.48	-	
每股股利	現金股利	6.00	6.00	
	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)	7.40	-	
	本 利 比(註 6)	11.69	-	
	現金股利殖利率(註 7)	8.56%	-	

\*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 100 年 5 月 24 日股東常會通過。相關資訊可至公開資訊觀測站查詢之。

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

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

註 5：本益比＝當年度每股平均收盤價／每股盈餘。

註 6：本利比＝當年度每股平均收盤價／每股現金股利。

註 7：現金股利殖利率＝每股現金股利／當年度每股平均收盤價。

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

(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

本公司已於 100 年 5 月 24 日經股東常會通過，配發現金股利 4,628,299,968 元，並已發放完畢。

## (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	100 年度
盈餘分配前實收資本額			7,713,833
本年度配股配息情形	每股現金股利(新台幣元)		6(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		
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)	不適用
		擬制年平均投資報酬率	
	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 99 年度之盈餘分配案，已經 100 年 5 月 24 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一百財務預測資訊。

## (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.本期估列員工紅利及董事、監察人酬勞金額之估列基礎、配發股票紅利之股數計算基礎及實際配發金額若與估列數有差異時之會計處理：

員工紅利及董監酬勞估列基礎係以截至民國 99 年第一季之稅前淨利，考量法定盈餘公積等因素後，以章程所定之成數為基礎估列(分別以 2%及 0.28%估列)，並認列為第一季之營業費用。惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則列為股東會決議年度之損益。

3.盈餘分配議案業經董事會通過尚未經股東會決議者：無

4.盈餘分配議案業經股東會決議者

(1)配發員工現金紅利、股票紅利及董事、監察人酬勞金額

本公司 99 年之盈餘分配案，經 100 年 5 月 24 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 97,725,746 元、股票紅利 4,628,299,968 元及董事、監察人酬勞 13,261,604 元。

單位：新台幣仟元

99 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	97,725,746	97,725,746	無
配發員工股票紅利金額	—	—	無
配發董事、監察人酬勞金額	13,261,604	13,261,604	無

(2)配發員工股票紅利者，其所配發股數及其佔盈餘轉增資之比率

本公司並未分配員工股票紅利，故不適用。

(3)配發員工紅利及董事、監察人酬勞後之設算每股盈餘

本公司自對員工分紅及董監酬勞之預期成本，已認列為費用及負債，故擬議配發前後之每股盈餘並無不同。

5.上年度員工分紅及董事、監察人酬勞實際配發情形：

98 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	86,761,514	86,761,514	無
配發員工股票紅利金額	—	—	無
配發董事、監察人酬勞金額	13,014,227	13,014,227	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

公司債種類	第五次有擔保轉換公司債	第六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	新台幣捌億元	新台幣壹拾貳億元
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	元富證券(股)公司	元富證券(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	資誠聯合會計師事務所 林鈞堯、張淑瓊會計師	資誠聯合會計師事務所 林鈞堯、張淑瓊會計師
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 發行及轉換辦法	辦理中，尚未發行 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 84 頁	請參考本公開說明書第 84 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

## 國內五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」)國內第五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101年3月8日(以下簡稱「發行日」)。

### 三、發行總額：

發行總面額為新台幣捌億元整。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101年3月8日至民國104年3月8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1.5075%，實質收益率0.5%)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後屆滿一個月之翌日起(民國101年4月9日)，至到期日前十日(民國104年2月26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十五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、合併或受讓或分割基準日之公告日前三個營業日起至合併或受讓或分割基準日止，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101年3月1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104.97%為計算依據(計算至新台幣分為止，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65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、公司合併或受讓其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。

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

註1：已發行股數應包含發行及私募股數，並應減除本公司買回但尚未註銷或轉讓之庫藏股股數；新股發行股數應包含私募股數。

註2：新股繳款金額如係屬無償配股或股票分割，則其繳款金額為零。

註3：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。如係受讓其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：如於現金增資發行新股之除權基準日變更新股發行價格，則依更新後之新股發行價格重新按上列公式調整，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。

註5：如為合併或受讓增資則於合併或受讓基準日調整；股票分割則於股票分割基準日調整；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，則於股款募足日；如係採私募方式辦理之現金增資，則於私募交付日調整。



註6：新股繳款金額如係屬員工紅利發行新股，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1)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：

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

註1：每股時價為再發行或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或私募有價證券交付日之前一、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。

註2：已發行股數應包含發行及私募股數，並減除本公司已買回惟尚未註銷或轉讓之庫藏股股數。

註3：再發行或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股之股數。

(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：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。

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（計算至新台幣元為止，以下四捨五入）。

### 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(民國101年9月9日)至本轉換公司債發行期間屆滿前四十日(民國104年1月27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三十(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)本債券發行滿一個月翌日起(民國101年4月9日)至發行期間屆滿前四十日(民國104年1月27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。

(三)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(民國104年2月7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101.5075%(實質收益率0.5%)，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

## 國內第六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」)國內第六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101年3月9日(以下簡稱發行日)。
- 三、發行總額：  
發行總面額為新台幣壹拾貳億元整。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101年3月9日至民國106年3月9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後屆滿一個月之翌日起(民國101年4月10日)，至到期日前十日(民國106年2月27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十五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、合併或受讓或分割基準日之公告日前三個營業日起至合併或受讓或分割基準日止，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101年3月2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104.50%為計算依據(計算至新台幣分為止，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65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。

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

註1：已發行股數應包含發行及私募股數，並應減除本公司買回但尚未註銷或轉讓之庫藏股股數；新股發行股數應包含私募股數。

註2：新股繳款金額如係屬無償配股或股票分割，則其繳款金額為零。

註3：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：如於現金增資發行新股之除權基準日變更新股發行價格，則依更新後之新股發行價格重新按上列公式調整，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。

註5：如為合併或受讓增資則於合併或受讓基準日調整；股票分割則於股票分割基準日調整；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，則於股款募足日；如係採私募方式辦理之現金增資，則於私募交付日調整。

註6：新股繳款金額如係屬員工紅利發行新股，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，以下四捨五入)，並應函請櫃檯買賣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1)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：

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

註1：每股時價為再發行或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或私募有價證券交付日之前一、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。

註2：已發行股數應包含發行及私募股數，並減除本公司已買回惟尚未註銷或轉讓之庫藏股股數。

註3：再發行或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股之股數。

(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：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。

## 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（計算至新台幣元為止，以下四捨五入）。

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一個月後之翌日起(民國101年4月10日)至本轉換公司債發行期間屆滿前四十日(民國106年1月28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三十(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)本債券發行滿一個月翌日起(民國101年4月10日)至發行期間屆滿前四十日(民國106年1月28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。

(三)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2.0100%(實質收益率為1%)，滿三年之利息補償金為債券面額之3.0301%(實質收益率為1%)。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

無

(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每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，以及國內第三次有擔保轉換公司債既第四次無擔保轉換公司債均已轉換或贖回完畢。

(四)已發行交換公司債者，應分別列示每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，應分別列示每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

發行(辦理)日期	100年1月19日
項 目	
發行(辦理)日期	100年1月19日
發行及交易地點	發行地點：中華民國境外 交易地點：倫敦證券交易所
發行總金額	210,295,800 美元
單位發行價格	4.8906 美元
發行單位總數	43,000,000 單位
表彰有價證券之來源	普通股股票
表彰有價證券之數額	86,000,000 股

存託憑證持有之權利與義務		存託憑證持有人享有之權利義務，應依存託契約及中華民國相關法令規定辦理	
受託人		無	
存託機構		美商摩根大通銀行(股)公司	
保管機構		美商摩根大通銀行(股)台北分公司	
未兌回餘額		1,822,811 單位	
發行及存續期間相關費用之分攤方式		發行相關費用除本公司與主辦承銷商及存託機構另有約定外，由本公司及售股股東按比例共同負擔。 存續期間相關費用除法令另有規定外或本公司與主辦承銷商及存託機構另有約定外，均由本公司負擔。	
存託契約及保管契約之重要約定事項		請參閱本公司公開說明書及存託保管契約	
每單位市價	當年度截至100年12月31日	最高	4.98 美元
		最低	2.91 美元
		平均	4.70 美元

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
- G202010 停車場經營業
- ZZ99999 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	99 年度	
		營 收	比率
出售房地收入		16,867,529	86.19
租金收入		237,866	1.22
其他收入		2,463,687	12.59
合計		19,569,082	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：

業務類別	計畫開發之新商品	說明
住宅開發	人文藝術宅	為「遠雄二代宅」第一項特色，將美學融入社區，讓住家環境更親近人文藝術。
	環境共生宅	為「遠雄二代宅」第二項特色，將綠化融入社區，提供藝術為天、綠地為被的生活環境，並導入相關節能建材，讓住戶能享受最好的居住環境。
	數位安全宅	為「遠雄二代宅」第三項特色，特別規劃了「數位12標章」，推動各項智慧生活應用，包括遠距照護、家電上網操控，以智慧卡手機做為門禁工具，及突破性的引進與日韓豪宅同等規格的臉部辨識系統、指靜脈辨識系統等，預計新推出二代網路IPv6智慧型數位住宅，且包含了線上學習、醫療、娛樂、宅配、團購等更多的貼心生活服務，力求創造便利生活。
	品牌永續宅	為「遠雄二代宅」第三項特色，遠雄一直將建構優質的住屋環境視為己任，2007至2009年連續蟬聯國際媒體「讀者文摘」頒發台灣建設廠商信譽品牌(Trusted Brand)金牌獎、2010年更榮獲白金獎，此即為品質與購屋權益的最大保證。
	遠松全齡屋	為「遠雄二代宅」的再升級，與日本松下合作，在建築規劃設計時，即從消費者的角度思考空間的規劃，目前導入一百多項建材、電器與公共設施供選配，從臥室到廚房都有不同的特殊設計，包括：360度旋轉收納衣架、抽屜式洗碗機、可耐350度高溫的抗菌大理石面板、透過電動升降裝置之「活空間廚具」、可拉式檯面、轉角收納櫃等，充分利用每一吋空間，與東京同步把未來2010年的住宅概念帶到台灣。
大樓開發	數位廠辦	以光纖到戶，打造科技辦公環境，讓數位家庭概念真正落實在所有推案上。

## 2. 產業概況

### (1) 產業現況與發展

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，也致使精華地段土地愈見取得不易，96年度北市購屋所得比近10倍，各研究單位逐漸有房市泡沫化之預期。

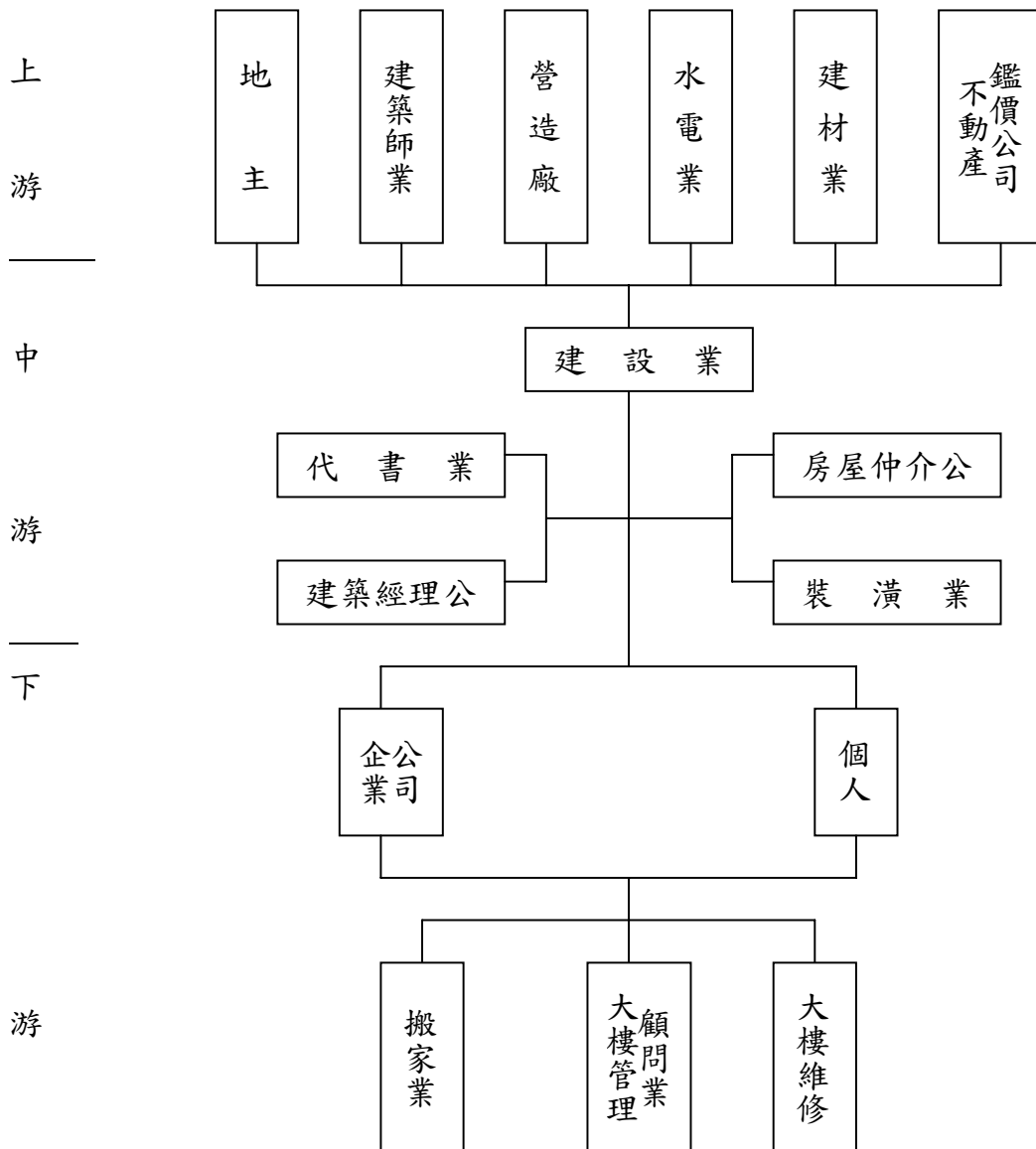
隨97、98年國際金融風暴之發生，房市價格有略為降溫之情形，惟受兩岸政策日趨開放、海外資金回流、銀行貸款利率相對較低等因素影響，保值型資產深受青睞，且因國有地標售政策轉趨保守，又大台北地區工商行政機構之集中度致使之人口密集，加上土地供給量逐漸減少，雖政府為平穩房市

價格，採用調高貸款利率、限制貸款成數、推動合宜住宅及課徵「特種貨物及勞務稅條例」等政策，希望能穩定房價，但在民眾對通貨膨脹的預期心理影響，未來大台北地區房地產景氣應仍能呈現穩定成長之趨勢。

### (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：



#### (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，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，主要競爭對手如太子建設、長虹建設、皇翔建設、華固建設、興富發建設等，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，過去在林口、三峽等地推出之住宅個案，以及過去所推之廠辦大樓均使本公司名列建築業前茅，近年之內湖、台北市區與開發中之新莊副都心個案亦累積相當市場口碑與銷售佳績，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，足可證明本公司之具有相當技術水準。

#### (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：

年度	案號	案名	新開發技術或產品之說明
94 年度	H36A	遠雄未來城	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。
	H46	遠雄明德	採 HRC 能量抗震大樓。
	H38	遠雄天母	採 SRC 鋼骨抗震大樓。

年度	案號	案名	新開發技術或產品之說明
95 年度	H45A	遠雄大雄風呂 —紫京城	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。
	H32	遠雄大雄風呂 —大學劍橋	採連續壁植入岩盤紮實基礎結構。
	H36B	遠雄未來城 第二期	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。
96 年度	H47	遠雄大學風呂 —大學哈佛	移植四本三鷹 TMO 概念，採 FTTH 光纖到家、指靜脈門禁科技，為台灣首創未來概念屋。
	H40	遠雄上林苑	為「制震能量大宅」，結合包括臉部、車牌辨識系統之「數位保全系統」。
97 年度	H59	遠雄藝朗	創新 MOHO 商務生活美學，五大數位系統一次到位，並將日本松下電工發展的廚具當成配備以攜手打造未來概念屋。
	H62	遠雄富都	杜拜帆船酒店空間大師 KCA 周玉關首座私人宅邸代表作，具 NASA 制震工藝及安全門禁、遠距照護、光纖到家等數位系統。
98 年度	H48	遠雄未來之光	打造新北市第一座國際生活大道，目前星巴克、家樂福、7-11 國際連鎖廠商等陸續進駐，遠雄未來之丘已是林口核心商圈。
	H65	遠雄新都 —香堤苑	以示範生態、網路之安全都心區為主題： •低密度開發：「低密度、低容積、高綠覆率」，完整保留親近大自然的居住環境。 •綠能生態親環境：12,000 坪綠帶生態公園，太陽能節電計劃及雨水回收系統等。 •稀有都心重劃區：棋盤式道路規劃，電線電纜地下化，交通動線獨立。
99 年度	M61	遠雄瑞士 經貿中心	•中庭花園將植栽、流水引入，讓景觀與工作合而為一，大氣門廳及光纖到戶的智慧廠辦，打造人性化的綠色永續辦公空間。 •環保節能的三階段燈光設計，不規則色膜玻璃搭配 LED 燈光，透過「光」強調建築的光影輪廓，再造大內科璀璨地標。
	H70	遠雄朝日	首次與晴山跨界合作，將 Giorgio Armani 擅用的東方材質融於住家公設中，緹花麻與橡木色澤引入「和」的精神，以簡潔線條與精緻工藝的完美結合，打造和洋精品御邸。

#### 4.長短期業務發展計劃

##### (1)短期計劃概況

##### A.行銷策略

- (A)建立專業行銷系統之體制，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。

## 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、新北市之工業用地。

### (C)開發高品質住宅市場

隨國民所得之成長，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，於新北市開發捷運、公園、運動，養生四合一國際 VIP 新市鎮，以擴大台北縣地區建案之產品區隔，另於台北市則鎖定精華地段，推出頂級住宅及商務飯店式住宅，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)本公司將採全員行銷策略，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)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。

(C)維持優良售後服務制度，使客戶引薦新客戶，提升銷售業績。

## 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，並加強策略聯盟，共同提升其競爭力，建立特有之競爭優勢。
- (B)創造多功能之工業園區並致力研發第五代廠辦，以提升工業區發展能力。
- (C)將住宅產品開發朝多樣化發展，除持續深耕高級社區，並利用大型化個案提升產品附加價值，創造開發利潤外，如遊憩休閒用地甚或大學與醫院用地等，亦為本公司未來考量開發之重點，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

單位：新台幣仟元

主要商品	銷售區域	98年度營業收入	99年度營業收入	近二年度營收合計	佔比(%)
台北市住宅案	士林、北投	30,146	20,524	19,847,625	50%
	內湖、南港	8,260,109	6,698,517		
	其他地區	2,000,516	2,837,813		
台北市廠辦案	內湖	1,895	453,653	455,548	1%
新北市住宅案	林口	3,851,831	3,087,632	16,025,586	41%
	三峽、樹林	5,349,057	42,422		
	其他地區	-	3,694,644		
其他區域建案、售地收入及租賃收入		553,319	2,733,877	3,287,196	8%
總計		20,046,873	19,569,082	39,615,955	100%

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

#### (2)市場佔有率

依公開資訊觀測站之各上市櫃建設公司之營業收入概況，本公司99年度營業收入排名為已掛牌同業之第2名。另住展雜誌之資料顯示，台北市及新北市地區99年度預售案總銷金額為4,505億元，而本公司99年度之預售推總銷金額為182億元，市場佔有率約為4%。

單位：新台幣億元

項目	年度	99 年度
台北市及台北縣推案總銷金額		4,505
遠雄建設推案總金額		182
遠雄建設佔有率		4%

資料來源：住展雜誌

### (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

依據行政院主計處與內政部營建署之統計，99 年度台北市家庭總戶數超過 98 萬戶，而住宅供給存量則約為 90 萬戶；新北市之家庭戶數則超過 14 萬戶，住宅供給存量則近 15 萬戶。以台北市而言住宅供給存量不足，在台北市區土地取得不易且價格隨之高漲情形下，交通建設之便利性將引領人口逐漸移至新北市區，而以目前台北市與新北市合計之家庭戶數與住宅存量合計仍有不足之情形下，預期未來房屋市場供給量，將隨需求增加，但供給地區將以鄰近都會區之重大交通建設，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.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。
- c.目前台北市因都會區之發展，都市更新為重大議題，預估將因更新之需要進而持續創造需求。

#### B.市場未來成長性

台灣住宅市場不論景氣波動，首購及換屋之自住需求合計均高達七成以上，且雖然台灣地區人口成長數日趨減緩，但由於每戶人口逐年遞減，因此戶數仍持續增加，另伴隨國民生活水準之提升，每戶對於坪數之需求也隨之增加，因此屬自住型內需驅動市場。

而台北都會區為台灣之商業中心，高所得聚集、住宅存量供不應求加上現存住宅多屬老舊待更新者，這些超額需求及舊社區急待拆除重建的趨勢，將為推升未來大台北地區住宅市場發展的重要動力。

#### (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與健全之訓練體系，因此土地開發人員能較其他同業充分掌握土地來源，有效配合公司長期營運策略。

##### B.成功的產品定位，塑造品牌價值

本公司自 85 年以來，針對台灣土地資源稀少之特性，配合台灣產業由傳統勞力密集走向技術密集之趨勢，推出結合高級辦公室之外型與具彈性之生產空間等特性之廠辦商品，獲得大批企業之青睞，奠定本公司快速成長之基石。其後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，成功的產品定位，塑造了本公司的高度品牌價值。

##### C.紮實之工程營建制度，保障工程品質

本公司以長期經營房地產累積之經驗，建立嚴謹之標準營造制度，精確掌控施工之進度與品質，以符合客戶所需。

##### D.堅強之經營團隊

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四十餘年，不僅熟稔相關營建法令，對市場之趨勢動態更是獨具慧眼，使本公司銷售履創佳績。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。

##### E.產品創新具高度定價自由度

鎖定首購及換屋客層，做產品創新與市場區隔，使本公司產品的定價自由度相較同業為高。

##### F.推案量第一具規模經濟效益

本公司推案量體目前位居第一，並有長期議約與大量統購的供應來源，加上營造自營，得以充分掌握工期及營造成本，享有規模經濟效益。

##### G.傳統開發搭配產業垂直整合穩固獲利來源

本公司以傳統土地開發模式，直接接觸地主，土地取得成本較低，加上建設、銷售、營造、客服均一貫作業的集團資源整合，得以穩固營建獲利來源。

##### H.具備創造需求的開發能力

本公司以領導市場需求作為開發定位，不斷的創新與引入最新科技來創造產品的高度差異化，例如區域造鎮、藝術造街及數位住宅等，也使本公司具備創造需求的開發能力。

#### (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，本公司主要選擇在大台北都會區推案，而目前政府在大台北都會區進行多項的大型建設工程或推動都市更新，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，對本公司業務拓展與經營面具有正面激勵作用。

(D)政府低利房貸政策再度釋出，並強力推動景氣復甦措施

為提振國內景氣，政府在鼓勵首購等住房政策方面仍不遺餘力，如 2 年 200 萬零利率利息補貼之「青年安心成家方案」、鬆綁陸資來台之審查程序及停留期間等購屋限制、調降遺產及贈與稅稅率至 10%以利台商資金回流、推動兩岸雙向投資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。

B.不利因素及因應對策

(A)大台北精華區土地的稀少及地價持續上漲

因應對策：

本公司以傳統土地開發模式，直接接觸地主，土地取得成本較低，也著重以 BT、BOT 及依法申請都市更新的方式降低推案的土地取得成本。

(B)建築成本逐年提高

因應對策：

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。

(C)特種貨物及勞務稅的課徵

因應對策：

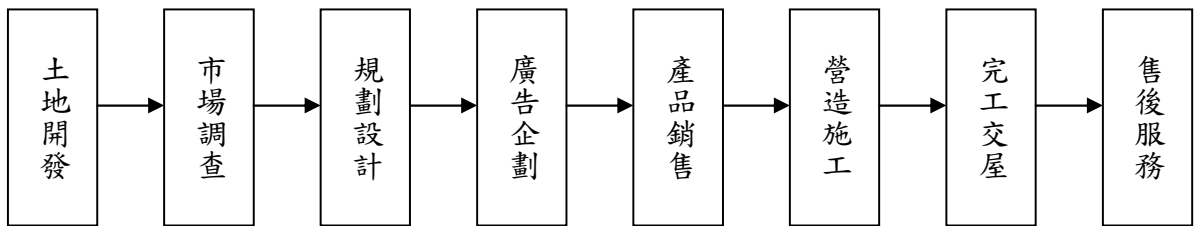
政府為改善房價及地價持續上漲問題，擬對持有未滿二年的土地及房屋出售課徵 10-15%特種貨物稅，目前規劃之課徵標的並不包含預售屋的交易，另本公司將強調產品的差異化及品牌，並以自用及置產型客戶為目標客戶，以弱化此一稅目對客戶購房意願的影響。(A)加強土地開發及產品規劃能力，提昇競爭能力

## 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
大樓	供住宅、商業用
別墅	供住宅
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

### (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；%

年度 \ 項目	營業收入	營業成本	營業毛利	毛利率	毛利率變動比率
97 年度	17,113,250	10,624,317	6,488,933	37.92%	-
98 年度	20,046,873	11,466,588	8,580,285	42.80%	12.87%
99 年度	19,569,082	11,180,512	8,388,570	42.87%	0.15%

本公司最近二年度毛利率變動分別為 12.87% 及 0.15%，變動均未超過 20%。

(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

100年12月31日；單位：新台幣仟元

推案名稱及日期	座落地點及地號	基地面積	承包性質	興建方式	工程進度			興建單位			估計工程總成本	預計可售總額(未稅)	估計個案毛利及毛利率	帳上收入認列方法	年度	銷售率%	收入認列		毛利認列		收款認列	
					開工日	完工日	累計工程進度	樓層數	戶數	總樓地板面積							當年度%	年底累(預計)	當年度%	年底累(預計)	當年度%	年底累(預計)
H45A 94/12	新北市樹林區大學段二小段78地號	7,766	包工包料	自地自建	94/9/20	96/9/29	100%	24	286	57330	1,633,128	2,632,797	999,699 37.97%	完工比例法	99	100%	058	2,632,797	0.85	999,699	0.58	2,632,797
															100(估)	-	-	-	-	-	-	-
H47A 96/3	新北市三峽區大學段1小段90地號	12,168	包工包料	自地自建	95/7/21	97/10/30 (註4)	100%	27	816	141,688	3,914,042	5,891,666	1,977,624 33.57%	部份完工比例法 部份全部完工法	99	100%	7.03	5,891,666	7.08	1,977,624	93%	5,891,666
															100(估)	-	-	-	-	-	-	-
H9	高雄縣烏松鄉育才段352~357等地號共30筆	24,942	包工包料	部份自地自建 部份合建分售	81/2/1	93/8/4	100%	別墅	110	54,237	2,880,504	1,789,030	-1,091,473 -61.01%	全部完工法	99	100%	1.81	1,789,030	1.23	2,880,504	1.81	1,789,030
															100(估)	-	-	-	-	-	-	-
H50A 96/1	新北市三峽區大學段1小段53地號	14,810	包工包料	合建分售	95/9/7	98/7/30	100%	25	1024	171,622	4,313,088	6,488,208	2,175,120 33.52%	全部完工法	99	100%	50.72	5,441,194	51.94	1,774,485	50.72	5,441,194
															100(估)	100%	16.14	6,488,208	18.42	2,175,120	17.74	6,488,208
H40A 96/7	台北市內湖區西湖段1小段256-0地號	11,598	包工包料	自地自建	96/9/5	98/10/7	100%	24	178	66,973	5,886,337	12,314,463	6,428,126 52.20%	完工比例法	99	100%	12.03	12,314,463	14.30	6,428,126	57.30	12,314,463
															100(估)	-	-	-	-	-	-	-
H52A 96/6	台北市文山區木柵段1小段35-0地號	2,738	包工包料	自地自建	97/1/10	98/11/26	100%	24	136	33,405	2,259,176	4,193,111	1,933,935 46.12%	完工比例法	99	100%	27.85	2,259,176	33.11	1,933,935	71.36	4,193,111
															-	-	-	-	-	-	-	-

推案名稱及日期	座落地點及地號	基地面積	承包性質	興建方式	工程進度			興建單位			估計工程總成本	預計可售總額(未稅)	估計個案毛利及毛利率	帳上收入認列方法	年度	銷售率%	收入認列		毛利認列		收款認列	
					開工日	完工日	累計工程進度	樓層數	戶數	總樓地板面積							當年度%	年底累(預計)	當年度%	年底累(預計)	當年度%	年底累(預計)
H53A 96/5	新北市樹林區大學段2小段94地號	12,521	包工包料	自地自建	96/7/31	98/8/27	100%	28	430	117,550	4,007,771	6,596,211	2,588,450 39.24%	部份完工比例法 部份全部完工法	99	100%	(0.003)	6,491,774	(0.005)	2,547,712	-	6,491,774
															100(估)	100%	1.58	6,596,211	1.58	2,588,450	1.58	6,596,211
H58B 96/8	新北市林口區建林段804地號	6,734	包工包料	自地自建	96/11/5	97/12/12	100%	9	202	27,723	698,477	811,443	112,966 13.92%	全部完工法	99	98.2%	2.88	796,864	2.42	110,173	2.88	796,864
															100(估)	100%	1.80	811,443	2.47	112,966	1.80	811,443
H59A 97/3	台北市內湖區潭美段5小段20-0地號	2,530	包工包料	自地自建	97/5/16	98/8/31	100%	14	84	10,766	875,923	1,800,877	924,954 51.36%	部份完工比例法 部份全部完工法	99	92.18%	-	1,660,643	-	852,924	-	1,660,643
															100(估)	100%	7.79	1,800,877	7.79	924,954	7.79	1,800,877
H61A 97/7	台北市中山區德惠段4小段350-0地號	2,505	包工包料	自地自建	98/12/8	100/7	25%	13	197	30,347	3,399,985	4,991,348	1,591,363 31.88%	完工比例法	99	97.21%	0	1,670,113	33.46	532,449	10.02	804,741
															100(估)	100	2.79	4,991,348	66.54	1,591,363	89.98	4,991,348
H62A 97/5	台北市中山區中山段2小段463-0、464-0共2地號	2,269	包工包料	自地自建	99/9/1	101/10	5%	16	57	28,271	4,303,224	7,726,450	3,252,213 42.93%	完工比例法	99	58.25%	-	-	-	-	4.85	495,335
															100(估)	43%	80%	2,932,342	39.95	1,299,183	17.65	1,390,761
H63A 97/7	台北市內湖區潭美段5小段137-0地號	3,580	包工包料	部份自地自建 部份合建分售	97/6/22	99/2/9	100%	13	74	20,233	1,111,956	2,376,563	1,264,607 53.21%	完工比例法	99	100%	40.24	2,376,563	46.77	1,264,607	72.08	2,376,563
															100(估)	-	-	-	-	-	-	-
H65A 98/9	台北市內湖區潭美段5小段60-0地號	3,310	包工包料	自地自建	97/6/19	99/3/24	100%	14	47	16,040	1,524,753	3,036,400	1,511,647 49.78%	部份完工比例法 部份全部完工法	99	97.36%	94.99	2,884,314	95.16	1,438,575	88.87	2,698,304
															100(估)	100	5.01	3,036,400	4.84	1,511,647	11.13	3,036,400



推案名稱及日期	座落地點及地號	基地面積	承包性質	興建方式	工程進度			興建單位			估計工程總成本	預計可售總額(未稅)	估計個案毛利及毛利率	帳上收入認列方法	年度	銷售率%	收入認列		毛利認列		收款認列	
					開工日	完工日	累計工程進度	樓層數	戶數	總樓地板面積							當年度%	年底累(預計)	當年度%	年底累(預計)	當年度%	年底累(預計)
H66A 97/2	台北縣林口鄉力行段 259-3、259-11 地號	14,061	包工包料	部份自地自建 部份合建分售	97/5/13	99/5/30	100%	19	365	12,341	4,301,452	7,043,186	2,812,515 39.83%	部份完工 比例法 部份全部 完工法	99	91.13%	43.51	3,060,842	46.56	2,406,533	70.39	6,234,111
															100 (估)	100%	45%	3,142,619	14.43	2,812,515	88%	7,043,186
H69A 99/3	台北市內湖區潭美段 5 小段 67 地號	4,059	包工包料	部份自地自建 部份合建分屋	98/5/1	99/11/30	100%	14	78	16,698	1,034,956	1,872,385	837,429 44.73%	完工 比例法	99	100%	71	1,329,388	63.01	527,657	41.87	783,953
															100 (估)	100%	100	1,311,717	39.99	837,429	58.13	1,872,385
H70A 99/8	台北市中山區吉林段 4 小段 676 地號	1,394	包工包料	自地自建	98/10/1	100/6	100%	16	58	14,805	1,591,793	2,836,298	1,244,505 43.88%	部份完工 比例法 部份全部 完工法	99	35.93%	—	—	—	—	3.23	91,573
															100 (估)	100%	95	2,694,483	95	1,182,279	92.27	2,708,665
H71A 99/6	台北市內湖區潭美段 5 小段 72-0 地號	410	包工包料	部份合建分售 部份合建分屋	98/10/21	99/9/29	100%	9	17	4,702	197,771	370,071	172,300 46.56%	全部 完工法	99	91.91%	12.76	47,256	13.24	22,810	32.46	120,132
															100 (估)	100%	87.24	370,071	86.76	172,300	67.54	370,071
H72A 99/2	北投區文林段一小段 350-0、351-0 共 2 地號	3,165	包工包料	自地自建	99/7/16	101/7	46.30	23	57	26,371	2,832,182	4,744,233	1,912,051 40.30%	部份完工 比例法 部份全部 完工法	99	97.95%	—	—	—	—	13.85	657,396
															100 (估)	100%	46.30	2,196,580	46.30	885,280	9.95	1,129,128
H73A 99/10	台北市內湖區潭美段 5 小段 82、82-1、85、90、90-1、93、94、94-1 地號 共 8 地號	4,301	包工包料	部份自地自建 部份合建分售	99/8/30	101/5	63.03	14	81	26,853	1,885,482	3,335,602	1,450,120 43.47%	部份完工 比例法 部份全部 完工法	99	39.64%	—	—	—	—	4.92	160,704
															100 (估)	100%	47.27	1,576,823	47.27	685,508	13.56	612,917

推案名稱及日期	座落地點及地號	基地面積	承包性質	興建方式	工程進度			興建單位			估計工程總成本	預計可售總額(未稅)	估計個案毛利及毛利率	帳上收入認列方法	年度	銷售率%	收入認列		毛利認列		收款認列	
					開工日	完工日	累計工程進度	樓層數	戶數	總樓地板面積							當年度%	年底累(預計)	當年度%	年底累(預計)	當年度%	年底累(預計)
H80A 99/10	台北市內湖區潭美段5小段121、121-1、121-2地號共3地號	1,320	包工包料	部份自地自建 部份合建分售	99/10/1	100/12	59.10	12	22	6,603	570,738	1,073,164	502,426 46.82%	部份完工 比例法 部份全部 完工法	99	22.51%	—	—	—	—	2.80	29,500
															100	90%	44.33	475,680	44.33	222,700	18.07	223,413
M58A 96/6	台北市內湖區文德段5小段206-0地號	2,493	包工包料	自地自建	96/8/14	97/10/30	100%	6	34	13,235	744,631	1,103,719	359,087 32.53%	部份完工 比例法 部份全部 完工法	99	100%	7.49	1,103,719	3.64	359,087	100	1,103,719
															100 (估)	-	-	-	-	-	-	-
M60A 98/3	台北市內湖區潭美段5小段44地號	2,649	包工包料	合建分屋	96/11/1	98/3/19	100%	3	43	11,447	376,970	453,562	76,592 16.89%	全部 完工法	99	100%	81.78	372,801	80.65	62,477	92.44	419,288
															100 (估)	100%	17.81	453,562	18.47	76,592	7.56	453,562
H03A 99/9	新北市三重區重新段1小段56-5、56-7、56-8、56-9、56-10共6地號	758	包工包料	部份自地自建 部份合建分屋	97/7/14	99/3/26	100%	14	79	8,658	282,410	519,581	237,171 45.65%	全部 完工法	99	44.13%	8.16	42,422	7.61	18,060	17.36	90,200
															100 (估)	100%	91.84	519,581	92.39	237,171	100	519,581
H48A 98/10	新北市林口鄉力行段259地號	12358	包工包料	合建分售	99/6	101/6	56.39	19	405	107,770	3,034,873	5,331,187	2,296,314 43.07%	完工 比例法	99	99.45%	—	—	—	—	16.55	882,415
															100 (估)	100%	56.08	2,989,722	56.08	1,287,770	18.26	1,855,653

推案名稱及日期	座落地點及地號	基地面積	承包性質	興建方式	工程進度			興建單位			估計工程總成本	預計可售總額(未稅)	估計個案毛利及毛利率	帳上收入認列方法	年度	銷售率%	收入認列		毛利認列		收款認列	
					開工日	完工日	累計工程進度	樓層數	戶數	總樓地板面積							當年度%	年底累(預計)	當年度%	年底累(預計)	當年度%	年底累(預計)
M61A 99/12	北市內湖區舊宗段90.93-1.93-10.93-11.93-12.93-13.93-2.93-3共8地號	8249	包工包料	部份自地自建 部份合建分售 部份合建分屋	100/2	101/5	62.19	9	99	36,574	2,023,391	3,587,741	1,564,350 43.60%	完工比例法	99	17.27%	-	-	-	-	0.43	15,552
															100(估)	80%	47.18	1,692,786	47.18	738,099	16.80	602,741
H86A 100/4	新北市新莊區副都心1小段32、33地號	8257	包工包料	部份自地自建 部份合建分售	100/5	103/44	10.06	26	188	75,164	5,918,126	10,497,926	4,579,800 43.63%	部份完工比例法 部份全部完工法	100(估)	60%	-	-	-	-	9.6	1,007,801

本公司已興建個案毛利率，除 H58B 遠雄未來家與 M60A 曼哈頓科技中心因可售面積較小無法發揮相當經濟規模，以及 H9 遠雄澄湖有出清餘屋考量外，其餘多維持於 30% 以上。而目前代售房地僅佔總資產之 5.45%，所剩之待售房地並不多，預計 100 年底將全數完銷。整體而言本公司已完工及興建中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。

B.未興建之已取得土地及規劃完成營建個案表

100年12月31日；單位：新台幣仟元

推案名稱及日期	座落地點及地號	基地面積(m <sup>2</sup> )	承包性質	興建方式	預計進度		預計興建單位			估計工程總成本	預計可售總額(未稅)	估計個案毛利及毛利率	帳上收入認列方法	土地公告現值(m <sup>2</sup> /元)	目前用途
					開工日	完工日	樓層數	戶數	總樓地板面積(m <sup>2</sup> )						
H68 100/8	台北市內湖區潭美段5小段106-1、97、98、99、99-2共4地號	2,939.02	包工包料	部分合建分售部份合建分屋部份委建	100/8	102/2	地上13層 地下4層	72	17,104.94	484,703	794,427	309,724 38.98%	完工百分比法及全部完工法	未持有土地，故不適用	設計 規劃中
H75 101/3	北市內湖區潭美段五小段169-1,169-2,170,171,172地號	3,096.81	包工包料	合建分售	101/2	102/9	地上15層 地下4層	52	17,392.46	1,144,309	1,606,221	461,912 28.76%	完工百分比法及全部完工法	未持有土地，故不適用	設計 規劃中
H82 101/8	新北市新莊區副都心段一小段27,27-1地號	2,578.79	包工包料	部分自地自建部分合建分售	101/12	102/8	地上23層 地下4層	83	23,415.47	980,381	1,840,559	860,178 46.73%	完工百分比法及全部完工法	322,000	設計 規劃中
H83 102/7	新北市新莊區安泰段634地號等8筆土地	20,379.88	包工包料	自地自建	102/9	105/01	地上24層 地下4層	735	136,082.64	7,414,067	19,360,976	11,946,909 61.71%	全部完工法	36,600	設計 規劃中
H88 101/3	新北市新莊區副都心段一小段433.434地號	7,393.22	包工包料	自地自建	101/5	103/5	地上37層 地下4層	194	63,533.52	6,941,249	12,458,629	5,517,380 44.29%	完工百分比法及全部完工法	322,000	設計 規劃中
H89 101/3	內湖區潭美段五小段126.127.128.131地號	3,516.05	包工包料	部分自地自建部分合建分售部分合建分屋	101/2	102/9	地上14層 地下4層	78	18,128.56	1,654,625	2,195,035	540,410 24.62% (註1)	完工百分比法及全部完工法	171,000	設計 規劃中
H90 100/8	新北市中和區華中段19、.20地號	7,607.27	包工包料	部份合建分售部份合建分屋	100/9	102/6	地上24層 地下1層	133	38,566.45	1,087,330	2,165,874	1,078,544 49.80%	完工百分比法及全部完工法	未持有土地，故不適用	設計 規劃中

推案名稱及日期	座落地點及地號	基地面積(m <sup>2</sup> )	承包性質	興建方式	預計進度		預計興建單位			估計工程總成本	預計可售總額(未稅)	估計個案毛利及毛利率	帳上收入認列方法	土地公告現值(m <sup>2</sup> /元)	目前用途
					開工日	完工日	樓層數	戶數	總樓地板面積(m <sup>2</sup> )						
H92 101/7	新北市中和區華中段 64、.65 地號	4878.68	包工包料	部份合建分售部份合建分屋	100/10	102/6	地上 24 層 地下 1 層	99	25,098.64	1,087,330	2,165,874	1,078,5444 49.80%	完工百分比法及全部完工法	未持有土地，故不適用	設計規劃中
H96 101/3	新北市中和區華中段 60 地號	4018.18	包工包料	合建分售	100/10	102/7	地上 24 層 地下 1 層	79	20,897.95	901,271	1,840,881	939,610 51.04%	完工百分比法及全部完工法	未持有土地，故不適用	設計規劃中
H108 101/9	內湖區潭美段五小段 86、87 地號	1492.66	包工包料	部分自地自建部分合建分售部分合建分屋	102/2	103/1	地上 13 層 地下 4 層	24	7,587.64	716,244	995,259	279,015 28.03% (註 1)	完工百分比法及全部完工法	171,000	設計規劃中
H112 102/10	新北市新莊區副都心段一小段 281 地號	3299.07	包工包料	自地自建	102/4	104/3	地上 36 層 地下 4 層	106	24,749.65	3,515,561	5,548,915	20,33,354 36.64%	全部完工法	322,000	設計規劃中
H113 101/3	新北市新莊區副都心段一小段 281-1 地號	7837.95	包工包料	自地自建	101/5	103/3	地上 33 層 地下 4 層	254	58,800.30	8,290,983	13,418,963	5,127,980 38.21%	完工百分比法及全部完工法	322,000	設計規劃中
H115 101/4	機場捷運 A7 站合宜住宅招商投資興建案	31,200	包工包料	自地自建	101/4	103/4	地上 19~26 層 地下 3 層	1,404	234,762.81	8,266,333	10,131,604	1,865,271 18.41% (註 2)	全部完工法	新北市政府尚未交地，故不適用	設計規劃中

本公司預計興建個案，內湖區潭美段早期取得土地成本約 60 萬/坪，近兩年因土地價格上漲，目前成交單價約 160 萬/坪~180 萬/坪，造成後期取得土地之個案成本增加，致土地取得較晚之後推出個案如 H89、H108 的毛利降低。另 H115 為合宜住宅其規畫用途及售價於標購時已訂立，故毛利較低。

## 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特殊連續性。另 98、99 年度暨 100 年第一季前十大銷售客戶銷貨金額合計均未達年度銷貨總金額之 15%，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	98 年度				99 年度				100 年度截至第三季止			
	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	7,064,776	63.57	本公司之子公司	新北市政府	5,415,620	30.40	無	新北市政府	6,165,469	54.48	無
2	-	-	-	-	遠雄營造	2,965,650	16.65	本公司之子公司	遠雄營造	2,771,149	24.49	本公司之子公司
3	-	-	-	-	林君	2,665,466	14.96	無	-	-	-	-
	-	-	-	-	板橋地方法院	2,002,898	11.24	無	-	-	-	-
4	其他	4,048,540	36.43	無	其他	4,764,930	26.75	無	其他	2,381,8600	21.03	無
	進貨淨額	11,113,316	100.00	-	進貨淨額	17,814,564	100.00	-	進貨淨額	11,317,578	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。工程發包方面，為控管施工品質及掌握施工進度，因此主要由子公司遠雄營造所承攬，另在取得土地方面，由於本公司土地之取得依規劃個案之地點不同而有不同進貨對象，故進貨非屬特定對象所有，而 99 年與 100 年截至第三季止則因標購新莊副都心土地而與新北市政府有較大額之進貨。

## 6.最近二年度生產量值

年度 生產量值 主要商品	98 年度		99 年度	
	產量(戶)	產值(仟元)	產量(戶)	產值(仟元)
住宅大樓	2,486	14,676,915	1,107	6,802,724
廠辦大樓	18	1,513,797	-	-
合計	2,504	16,190,712	1,107	6,802,724

98 年度本公司計有遠雄未來家、遠雄碧連天、大學耶魯等較大型集合住宅

案及曼哈頓科技中心一廠辦個案完工，而 99 則有遠雄日光、遠雄上林苑、遠雄大未來、遠雄集美、遠雄四季妍、遠雄香堤苑與遠雄富仕苑等七個住宅個案完工，98 年度主要完工個案屬於較大型社區、戶數較多，99 年度完工個案則屬台北市較為精華地段個案為主，單價較高但戶數較少，致使 99 年度生產戶數有較少情形，另由於本公司近年推案重心主要為住宅案，因此 98 年度廠辦個案僅認列 14 戶。

#### 7.最近二年度銷售量值

年 度 銷售量值 主要商品	98 年度		99 年度	
	內銷		內銷	
	量(戶)	值(仟元)	量(戶)	值(仟元)
住宅大樓	2,579	19,651,982	2,564	16,413,876
廠辦大樓	-	1,895	18	453,653
房地出租及 售地收入	-	392,996	-	2,701,553
合 計	2,579	20,046,873	2,582	19,569,082

註：本公司 100% 內銷，另銷售戶數係含車位

本公司 98、99 年度銷售戶數並無重大差異，另因 99 年度出售中山區長春段二小段土地予國泰建設，因此房地出租及售地收入較 98 年大幅增加。

#### (三)最近二年度從業員工人數

年 度		98 年底	99 年底	當年度截至 100 年 12 月 31 日
員 工 人 數	職 員	102 人	106 人	105 人
	經理人	4 人	4 人	5 人
	合 計	106 人	110 人	110 人
平均年歲		40.4 歲	40.3 歲	40.5 歲
平均服務年資		7.6 年	7.9 年	8.4 年
學 歷 分 布 比 率	大學(含)以上	67.9%	70%	67.9%
	專 科	26.4%	24.5%	25.7%
	高中職	5.7%	5.5%	6.4%
	高中職以下	-	-	-
	合 計	100%	100%	100%

#### (四)環保支出资訊

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. 保障性福利如勞健保、退休、撫卹等。
- B. 生活性福利如年節賀禮、尾牙活動等。
- C. 補助性福利如學習參訪、醫療照護、聯誼活動等。
- D. 激勵性福利如績優表揚、證照獎勵等。

##### (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 99 年及 98 年度本公司依新制提撥 6% 之退休金成本分別為 3,989 仟元及 3,828 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

100 年 9 月 30 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	—	549	—	出售或出租
車位	2 個	—	北平和平西路一段 150 號	71.1	445	—	231	—	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)：

100年9月30日

資產名稱	單位	數量	租賃期間	100年截至第三季租金(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	687.15	100/01/01~101/12/31	12,958	遠東建設事業股份有限公司	按月支付	無，另有押金4,535仟元

## (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

100年9月30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	面價值	投資股份			股淨值	市價	會計處理方法	最近年度投資報酬		持有公司股數
				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	983,539	1,270,305	99,199	99.20%	1,358,130	無	權益法	66,903	-	無	
遠雄巨蛋事業(股)公司	特定專業區開發業務(BOT)	310,000	214,830	31,000	34.44%	301,967	無	權益法	81,282	-	無	
Straits Construction Investment (Holdings) Ltd.	轉投資業務	641,100	583,371	2	20.00%	1,931,580	無	權益法	-	-	無	
合計		1,934,639	2,068,506	-	-	3,591,677	-	-	148,185	-	-	

## (二)綜合持股比例

100年9月30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	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例
遠雄營造(股)公司	99,199	99.20%	-	-	99,199	99.20%
遠雄巨蛋事業(股)公司	31,000	10.78%	109,000	77.85%	140,000	100.00%
Straits Construction Investment (Holdings) Ltd.	2	20.00%	-	-	2	20.00%

(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	擔保品主要內容/資產位置	限制條款
抵押借款合同	兆豐國際商銀	97.05.09~102.11.08	在建工程—中山區中山段	無
	兆豐國際商銀	97.05.09~102.11.08	在建土地—中山區中山段	無
	兆豐國際商銀	100.05.28~101.05.27	營建用地—新莊副都心	無
	兆豐國際商銀	100.05.28~101.05.27	在建土地—內湖區潭美段	無
	台灣土地銀行	97.03.27~102.03.27	在建土地—中山區吉林段	無
	台灣土地銀行	100.09.29~105.09.29	在建工程—汐止區昊天段	無
	台灣土地銀行	100.10.07~105.09.29	在建工程—汐止區昊天段	無
	台灣土地銀行	99.12.28~104.12.28	營建用地—新莊副都心	無
	合作金庫	100.06.27~104.6.30	營建用地—新莊區副都心段	無
	合作金庫	99.03.31~104.03.31	營建用地—新莊區安泰段	無
	第一商業銀行	100.02.24~101.02.24	營建用地—內湖區潭美段	無
	聯邦商業銀行	100.09.13~101.09.13	在建土地—新莊副都心	無
	日盛商業銀行	99.02.09~104.02.09	待售房地—遠雄大學風呂-大學哈佛	無
	華南商業銀行	99.03.05~101.12.31	在建土地—內湖區潭美段	無
	華南商業銀行	100.01.24~101.12.31	在建土地—內湖區潭美段	無
	華南商業銀行	100.03.25~101.03.25	待售房地—遠雄國際金融廣場	無
	上海商業銀行	99.07.05~101.07.05	營建用地—新莊區副都心段	無
	上海商業銀行	100.03.09~102.12.11	在建土地—桃園縣八德市豐田段	無
	永豐銀行	99.08.13~102.08.12	在建土地—內湖區舊宗段	無
	台灣中小企銀	99.11.05~102.11.05	營建用地—新莊區副都心段	無
	中華開發銀行	99.11.08~102.11.08	營建用地—新莊區副都心段	無
	中華開發銀行	100.05.24~103.05.24	營建用地—新莊區副都心段	無
	台北富邦銀行	99.06.10~102.06.10	在建土地—北投區文林段	無
台北富邦銀行	99.06.10~102.06.10	在建工程—北投區文林段	無	
兆豐票券	100.04.15~101.04.14	待售房地—遠雄國際金融廣場	無	
台新商銀	100.04.06~101.04.06	營建用地—高雄市大港段	無	
台新商銀	100.04.06~101.04.06	營建用地—新莊區副都心段	無	
信用借款合同	板信商業銀行	100.12.15~101.12.15	信用借款	無
	香港商東亞銀行	100.01.26~101.01.26	信用借款	無
	台中商業銀行	100.12.17~101.12.17	信用借款	無

契約性質	當事人	契約起訖日期	擔保品主要內容/資產位置	限制條款
合建分售	遠雄人壽	98.04.22~過戶日	台北縣林口鄉力行段 259 地號 H48A 遠雄遠雄未來城八.九期	無
	遠雄人壽	98.10.30~過戶日	台北市內湖區潭美段 82 等 5 筆地號 H73 遠雄新都-米蘭苑	無
	遠雄人壽	98.11.23~過戶日	台北市內湖區舊宗段 93-1 等 3 筆地號 M61 遠雄瑞士經貿大樓	無
	王君等 6 人	99.09.13~過戶日	台北縣三重市重新段一小段 56-5 等 共 5 筆地號 H03 遠雄集美	無
	陳君	99.10.15~過戶日	台北市內湖區潭美段五小段 121.121-2 地 號 H80 遠雄新都-交響苑	無
	趙君	100.04.27~過戶日	新北市汐止區昊天段 872 等共 26 筆地號 E2	無
	遠雄人壽	100.05.26~過戶日	新北市新莊區副都心段一小段 32 地號 H86-遠雄中央公園	無
	遠雄人壽	100.05.26~過戶日	新北市中和區華中段 19 地號 H90-遠雄左岸玫瑰園	無
	遠雄人壽	100.06.24~過戶日	新北市中和區華中段 64、65 地號 H92A	無
	遠雄人壽	100.06.24~過戶日	新北市中和區華中段 60 地號 H96A	無
	遠雄人壽	100.06.24~過戶日	新北市新莊區副都心段一小段 27 地號 H82A	無
	遠雄人壽	100.06.24~過戶日	台北市內湖區潭美段 5 小段 126、127、 128、131 地號 H89A	無
	遠雄人壽	100.06.24~過戶日	台北市內湖區潭美段 5 小段 86、87 地 號 H108A	無
	王君	100.09.22~過戶日	台北市內湖區潭美段 5 小段 156.161 地號	無
	李君	100.11.11~過戶日	台北市內湖區潭美段 5 小段 171 地號 H75A	無
	遠雄人壽	100.11.11~過戶日	台北市內湖區潭美段 5 小段 169-1、 169-2、170、172 地號 H75A	無
	遠雄人壽	100.11.11~過戶日	新北市中和區華中段 6、9 地號 H102A	無
	趙君	100.11.11~過戶日	新北市中和區華中段 6 地號 H102A	無
	趙君	100.11.11~過戶日	新北市中和區華中段 7 地號 H102A	無
	遠雄人壽	100.12.28~過戶日	新北市中和區華中段 44 地號 H95A	無
	遠雄人壽	100.12.28~過戶日	新北市中和區華中段 55 地號 H98A	無
	遠雄人壽	100.12.28~過戶日	新北市中和區華中段 52 地號 H99A	無
	遠雄人壽	100.12.28~過戶日	新北市中和區華中段 30 地號-620.22 坪、31 地號-185.68 坪、33 地號-435.32 共 1241.22 坪合建分售 H100A	無
	趙君等 4 人	100.12.28~過戶日	新北市中和區華中段 35 地號-16.14 坪 合建分售 H100A	無
	遠雄人壽	100.12.28~過戶日	新北市中和區華中段 12 地號-231.15 坪、14 地號-1415.16 坪共 1646.31 坪合 建分售 H101A	無

契約性質	當事人	契約起訖日期	擔保品主要內容/資產位置	限制條款
合建分售	趙君等 2 人	100.12.28~過戶日	新北市中和區華中段 11 地號-415.67 坪、13 地號-50.01 坪共 465.68 坪合建分售 H101A	無
	遠雄人壽	100.12.28~過戶日	新北市中和區華中段 2 地號 H103A	無
	遠雄人壽	100.12.28~過戶日	新北市中和區華中段 48 地號 H105A	無
合建分屋契約	元鼎加油站	95.05.25~過戶日	新北市泰山區泰山段一小段 158-1、158-2、266-1 共 3 筆土地地號合建	無
	陳君等 3 人	96.10.23~過戶日	台北市內湖區潭美段五小段土地持份合建分屋	無
	顏君等 4 人	97.01.10~過戶日	台北市文山區木柵段一小段土地持份合建分屋	無
	藍君等 2 人	97.01.14~過戶日	台北市內湖區潭美段五小段土地持份合建分屋	無
	林君	97.02.01~過戶日	台北市內湖區潭美段五小段土地持份合建分屋	無
	張君等 2 人	97.03~過戶日	台北市文山區木柵段一小段土地持份合建分屋	無
	張君等 7 人	97.03.11~過戶日	台北市內湖區潭美段五小段土地持份合建分屋	無
	喻君	97.04~過戶日	台北市文山區木柵段一小段土地持份合建分屋	無
	林君等 3 人	97.11.09~過戶日	台北市文山區木柵段一小段土地持份合建分屋	無
	陳君等 2 人	98.05.06~過戶日	台北市新莊區副都新段一小段土地持份合建分屋	無
	陳君等 2 人	98.12.30~過戶日	台北市內湖區潭美段五小段份土地持份合建分屋	無
	楊君等 3 人	98.12.28~過戶日	台北市內湖區潭美段五小段土地持份合建分屋	無
	陳君等 2 人	99.01.05~過戶日	台北市內湖區潭美段五小段土地持份合建分屋	無
	郭君等人	99.02.05~過戶日	台北市內湖區潭美段五小段土地持份合建分屋	無
	陳君	99.03.11~過戶日	台北市內湖區潭美段五小段土地持份合建分屋	無
	蔡君等 3 人	99.03.13~過戶日	新北市中和區華中段土地持份合建分屋	無
	林君等 2 人	99.03.23~過戶日	新北市中和區華中段土地持份合建分屋	無
	林君	99.03.25~過戶日	新北市中和區華中段土地持份合建分屋	無
	頌強塑膠公司	99.03.26~過戶日	新北市中和區華中段土地持份合建分屋	無
	劉君	99.03.23~過戶日	新北市中和區華中段土地持份合建分屋	無
陳君等 6 人	99.04.30~過戶日	台北市內湖區舊宗段土地持份合建分屋	無	

契約性質	當事人	契約起訖日期	擔保品主要內容/資產位置	限制條款
合建分屋契約	吳君	99.04~過戶日	新北市新莊區副都心段一小段土地持份合建分屋	無
	陳君	99.11.10~過戶日	新北市中和區華中段土地持份合建分屋	無
	四川土產(股)公司	100.01.16~過戶日	新北市中和區華中段土地持份合建分屋	無
	林君	100.03.30~過戶	台北市內湖區潭美段五小段地主持份合建分屋	無
工程合約	遠雄營造股份有限公司	97.01~全部工程完竣 驗收保固期滿	台北市中山區中山段二小段 463、464 地號住宅大樓 H62A 遠雄富都	無
	遠雄營造股份有限公司	98.03.02~全部工程完竣 驗收保固期滿	新北縣林口區力行段 259 地號住宅大樓 H48A 遠雄遠雄未來城八.九期	無
	遠雄營造股份有限公司	98.12.25~全部工程完竣 驗收保固期滿	台北市中山區德惠段四小段 350 地號 H61A 遠雄首府	無
	遠雄營造股份有限公司	99.03.25~全部工程完竣 驗收保固期滿	台北市中山區吉林段 4 小段 676 等地號 H70A 遠雄朝日	無
	遠雄營造股份有限公司	99.03.26~全部工程完竣 驗收保固期滿	台北市北投區文林段一小段 350 地號等 2 筆住宅大樓 H72A 遠雄御之邸	無
	東源營造工程股份有限公司	99.08.02~全部工程完竣 驗收保固期滿	台北市內湖區潭美段五小段 82 地號等 8 筆住宅大樓 H73A 遠雄新都-米蘭苑	無
	東源營造工程股份有限公司	99.10.04~全部工程完竣 驗收保固期滿	台北市內湖區潭美段五小段 121 地號等 3 筆住宅大樓 H80A 遠雄新都-交響苑	無
	遠雄營造股份有限公司	100.03.14~全部工程完竣 驗收保固期滿	新北市新莊區副都心一小段 32.33 地號住宅大樓 H86A 遠雄中央公園	無
	遠雄營造股份有限公司	100.06.13~全部工程完竣 驗收保固期滿	桃園縣八德市豐田段 1470 地號 H107A 遠雄艾菲爾	無
	遠雄營造股份有限公司	100.06.23~全部工程完竣 驗收保固期滿	台北市內湖區舊宗段 90、93-1~3、93-10~13 共 8 地號 M61A 遠雄瑞士經貿大樓新建工程	無
	遠雄營造股份有限公司	100.06.24~全部工程完竣 驗收保固期滿	新北市中和區華中段 19.20 地號 H90A 遠雄左岸玫瑰園	無
	遠雄營造股份有限公司	100.07.25~全部工程完竣 驗收保固期滿	新北市中和區華中段 64.65 地號 H92A 遠雄左岸彩虹園	無
	遠雄營造股份有限公司	100.08.22~全部工程完竣 驗收保固期滿	新北市中和區華中段 60 地號 H96A 遠雄左岸紫金園	無
	東源營造工程股份有限公司	100.08.31~全部工程完竣 驗收保固期滿	台北市內湖區潭美段五小段 97,98,99,99-2,106-1 地號共 5 筆住宅大樓 H68A 遠雄奧斯卡	無
	遠雄營造股份有限公司	100.09.30~全部工程完竣 驗收保固期滿	新北市新莊區副都心一小段 32.33 地號住宅大樓(裝修包)H86A 遠雄中央公園	無
委建	奧斯卡建設(股)公司	100.05.16~全部工程完竣 驗收完成	台北市內湖區潭美段五小段 97.98.99-2 地號等 3 筆住宅大樓 H68A 遠雄新都-高第苑	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

#### (一)97 年度辦理現金增資、第三次有擔保及第四次無擔保可轉換公司債執行情形

##### 1.計畫內容

(1)核准及生效日期及文號：行政院金融監督管理委員會 97 年 6 月 3 日金管證一字第 0970026586 號函及 09700265861 號函。

(2)輸入公開資訊觀測站日：97 年 4 月 22 日（董事會決議通過日期）

(3)本計畫所需資金總額：新台幣 2,556,000 仟元。

(4)資金來源：

A.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，募集資金 1,500,000 仟元。

B.現金增資發行新股 11,000 仟股，每股面額新台幣 10 元，發行價格原計劃為每股新台幣 96 元，預計募集資金為新台幣 1,056,000 仟元，本次募集案件經金管會核准通過後，經本公司 97 年 6 月 20 日董事會決議通過發行價格為每股新台幣 80 元，募集資金為新台幣 880,000 仟元。

(5)預定資金運用計畫：償還銀行借款以改善財務結構。

(6)預計可能效益：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.營運資金運用計畫、預計進度及預計可能產生效益

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。		

##### 3.執行情形

單位：新台幣仟元

計畫項目	執行狀況		資金運用進度	進度超前或落後原因及改進計劃
			97年度第三季	
償還銀行借款	支用金額	預計	2,380,000	本次募集資金於97年8月19日募集完成，實際募集金額為2,380,000仟元，並按預定進度償還銀行借款。
		實際	2,380,000	
	執行進度	預計	100.00%	
		實際	100.00%	

#### 4.效益分析

本公司本次募集資金案，其中可轉換公司債於 97 年 6 月 26 日收足款項後，即於 97 年 6 月 27 日償還銀行借款，而現金增資於 97 年 8 月 19 日收足款項後，即依預定進度於 97 年 8 月 21 日及 22 日將償還銀行借款之計畫項目執行完畢，執行效益說明如下：

##### (1)改善財務結構並降低營運風險

單位：新台幣仟元

項目	年度	97 上半年度 (籌資前)	97 年前三季 (籌資後)
基本財務 資料	營業收入	6,603,639	11,449,425
	利息費用	50,535	86,813
	稅前純益	1,830,328	3,470,174
	每股稅前盈餘	2.63 元	4.98 元
	流動資產	34,906,951	40,100,554
	流動負債	21,774,721	24,332,694
	負債總額	23,935,023	26,768,786
財務結構	負債佔資產比率	60.97%	60.11%
	長期資金佔固定資產比率	704.11%	787.08%
償債能力	流動比率	160.31%	164.80%
	速動比率	13.89%	15.06%
	利息保障倍數(註)	12.40 倍	13.61 倍

註：計算利息保障倍數之利息費用係包括上表之利息費用再加計資本化利息。

本公司於償還銀行融資後，負債佔資產比率由 97 年 6 月底之 60.97% 略減至 97 年底之 60.11%，主要係因 97 年下半年起該公司之營建個案如遠雄上林苑等進入工程投入之高峰期，加上 97 年 9 月全球金融風暴，本公司為避免銀行緊縮融資金額及考量資金運用之彈性，故於 97 年第三季增加長期借款以增加其營運週轉金，再加上該公司 97 年下半年之建案按工程期收款致預收工程款增加及發行國內第三次及第四次可轉換公司債，致 97 第三季負債佔資產比率未如預期因償還銀行借款而降低；而長期資金佔固定資產比率因 97 年辦理現金增資及本年度獲利良好，故 97 年前三季之長期資金佔固定資產比率增加至 787.08%。在償債能力方面亦因償還短期借款，使得 97 年前三季之流動比率及速動比率分別增加至 164.80% 及 15.06%，流動負債也隨之降低。而利息保障倍數亦自 97 上半年之 12.40 倍增加至 97 年前三季之 13.61 倍。整體而言，本公司 97 年度募集資金之效益確已顯現。



## (2)節省利息支出

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	實際執行還款情形		97年度實際節省利息支出
						時間	金額	
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	97.6.27	1,500,000	23,055
富邦銀行企金總處	3.01%	96.05.8~99.05.9	土地融資	480,000	356,000	97.8.21	200,000	2,206
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	97.8.21	200,000	2,242
台新銀行高雄分行	3.16%	96.10.31~97.10.31	土地融資	510,000	200,000	97.8.22	100,000	1,079
華南銀行大安分行	2.99%	96.7.27~99.7.27	土地融資	622,000	300,000	97.8.21	180,000	1,943
土地銀行復興分行	3.20%	97.3.27~102.3.27	土地融資	583,900	-	97.8.21	200,000	2,315
合計	-	-	-	3,895,900	2,556,000	-	2,380,000	32,840

本公司原預計募集資金償還銀行融資後可減少之利息支出為 25,669 仟元，而實際節省之利息支出為 32,840 仟元，與原預計效益 97 年減少利息支出相較達成率為 127.93%，達成情形良好，本次償還銀行借款已達成節省利息支出之效益。

### (3)降低銀行借款之依存度，並增加資金靈活運用空間

本公司 97 年度募集資金用以償還銀行借款，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 2.99%~3.16% 之短期借款，有效降低利息支出對獲利之侵蝕，並降低對金融機構之依存度，增加資金運用彈性，可降低公司財務調度之營運風險，有助未來中長期發展，其效益已然顯現。

## (二)99 年度現金增資參與發行海外存託憑證

### 1.計畫內容

- (1)現金增資之核准日期及文號：99 年 12 月 1 日金管證發字第 0990064701 號函。
- (2)資金來源：現金增資發行普通股 65,000 仟股，每股面額新台幣 10 元，每股發行價格新台幣 71 元，募集總金額新台幣 4,615,000 仟元，參與發行海外存託憑證 32,500,000 單位。

## 2.原訂計畫項目、資金運用進度及預計可能產生效益

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	
			100 年度	
			第一季	
長期股權投資-蘇州英式古典生態城遠雄投資開發有限公司	100 年第一季	1,460,443 (美金 50,000 仟元)	1,460,443	
長期股權投資-天津生態城遠雄投資開發有限公司	100 年第一季	1,460,443 (美金 50,000 仟元)	1,460,443	
長期股權投資-南京海峽投資開發有限公司	100 年第一季	1,139,146 (美金 39,000 仟元)	1,139,146	
長期股權投資-海峽建設投資開發有限公司	100 年第一季	554,968 (美金 19,000 仟元)	554,968	
合計	100 年第一季	4,615,000 (美金 158,000 仟元)	4,615,000	
預計可能產生效益		預估資金回收年限為 5 年，100~104 年預計認列轉投資收益分別為 0 仟元、0 仟元、0 仟元、805,445 仟元及 536,964 仟元，共計 1,342,409 仟元。		

## 3.進度落後之說明

單位：新台幣仟元

計畫項目	截至 100 年第二季止執行狀況			
	長期股權投資	支用金額	預定	4,615,000
實際			1,139,146	
執行進度 (%)		預定	100.00%	
		實際	24.68%	

本公司 99 年度現金增資參與發行海外存託憑證，主要用於投資大陸不動產開發共計四案，並預計於 100 年第一季執行完畢，惟因該案土地仍有部份原地上物尚未完成整地作業，致投標流程進度不如預期而執行進度有落後情形。截至 100 年 6 月底止，南京海峽及海峽建設二案已確定得標，其中南京海峽公司投資案已依計劃增資並完成公司設立，該計劃投資美金 39,000 仟元(折合新台幣 1,139,146 仟元)業已實際執行，其餘各投資案目前仍於籌設階段，本公司 99 年度募集資金計劃進度落後之原因應屬合理。

#### 4.變更計畫說明

##### (1)變更計畫內容、資金之來源與運用

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
			100 年度 第三季
長期股權投資-蘇州英式古典生態城遠雄投資開發有限公司	100 年第三季	1,460,443 (美金 50,000 仟元)	1,460,443
長期股權投資-天津生態城遠雄投資開發有限公司	100 年第三季	1,109,937 (美金 38,000 仟元)	1,109,937
長期股權投資-南京海峽投資開發有限公司	100 年第三季	1,460,443 (美金 50,000 仟元)	1,460,443
長期股權投資-海峽建設投資開發有限公司	100 年第三季	584,177 (美金 20,000 仟元)	584,177
合計	100 年第三季	4,615,000 (美金 158,000 仟元)	4,615,000
預計可能產生效益		該公司預估資金回收年限為 5 年，100~104 年預計認列轉投資收益分別為 0 仟元、0 仟元、0 仟元、811,495 仟元及 540,996 仟元，共計 1,352,491 仟元。	

##### (2)計劃修正原因

本公司 99 年度現金增資參與發行海外存託憑證用於四項大陸房地產投資案，其中海峽建設平潭案及南京海峽案均已標得土地，預計近期即可展開開發作業，為衡量公司整體資金運用效益並加速土地開發效益顯現以兼顧股東權益，本公司於 100 年 7 月 14 日董事會通過個別項目金額修正，由原計劃投資項目天津生態城案減少投資金額美金 12,000 仟元，南京海峽案及海峽建設平潭案分別增加美金 11,000 仟元及美金 1,000 仟元，由於計劃修正致個別所需資金「減少金額合計數」及「增加金額合計數」皆為美金 12,000 仟元，占募集資金總額美金 158,000 仟元之 7.59%，尚未逾發行人募集與發行海外有價證券處理準則第 11 條第六項辦理計劃變更之標準。

##### (3)計劃修正後之預計效益

本公司計劃修正項目為天津生態城案、南京海峽案及海峽建設平潭案，而蘇州英式古典生態城投資案則維持原計劃，依各投資案修正後計劃之效益說明如下：

###### A.蘇州英式古典生態城遠雄投資開發有限公司

蘇州英式古典生態城公司興建及完售期共計五年，下表為蘇州英式古典生態城公司自設立迄 100 年~104 年預計之損益概況：

單位：新台幣仟元

項目/年度	100年	101年	102年	103年	104年	合計
投資計劃						
營建成本投入金額(註1)	1,197,563	175,253	87,627	-	-	1,460,443
預計融資金額	490,000	140,000	70,000	-	-	700,000
總投資額	1,687,563	315,253	157,627	-	-	2,160,443
收回情形						
預計出售房屋收入(註2)	-	-	-	1,855,719	1,237,146	3,092,865
預計償還銀行借款	-	-	-	700,000	-	700,000
預計轉投資款項收回金額	-	-	-	1,155,719	1,237,146	2,392,865
銷售費用(註3)	-	-	-	111,343	74,229	185,572
融資利息支出(註4)	29,400	37,800	42,000	-	-	109,200
該案預估稅前純益(註5)	-	-	-	382,590	255,060	637,650
所得稅費用(註6)	-	-	-	95,647	63,765	159,412
該案預估稅後純益	-	-	-	286,943	191,295	478,238
遠雄持股比率	100%	100%	100%	100%	100%	100%
遠雄認列投資收益(註7)	-	-	-	286,943	191,295	478,238
預估收益率(註8)	-	-	-	19.65%	13.10%	32.75%
若以各年度預計持股比例計算，遠雄建設投資新台幣 1,460,443 仟元，預計回收年限為 5 年，預計至民國 104 年以前可全數收回。						

(註1)營建成本投入金額係依該案預定土地款及工程款投入進度估列，其中土地款占 40%，預計於 100 年投入；另工程款 60%，預計於 100 年、101 年及 102 年分別投入 70%、20% 及 10%。

(註2)預計出售房屋收入係以本次規劃建築面積 67,760 平方米×2010 年 9 月中國指數研究院主要城市房地產交易數據情報之蘇州市商品住宅平均售價每平方米人民幣 9,816 元，以台幣兌人民幣匯率 1:4.47 元推估為新台幣 3,092,865 仟元，並預計 103 年及 104 年分別售出 60% 及 40% 之成屋，故推估 103 年及 104 年現金流入分別為 1,855,719 仟元及 1,237,146 仟元。

(註3)銷售費用係依 103 年及 104 年預計出售房屋收入之 6% 估列。

(註4)融資利息支出係依累計銀行借款餘額以大陸目前借款年息 6% 估列。

(註5)預估稅前純益=預計轉投資款項收回金額合計數-營建成本投入金額合計數-銷售費用合計數-融資利息支出合計數。

(註6)所得稅費用=預估稅前純益×25%。

(註7)遠雄認列投資收益=預估本期純益×遠雄持股比率。

(註8)預估收益率=預估稅前純益/營建成本投入金額(本次募資投入金額)。

蘇州英式古典生態城將以海外存託憑證所募集資金中之美金 50,000 仟元(換算新台幣 1,460,443 仟元)及預計向大陸當地銀行融資新台幣 700,000 仟元投入，計劃總金額為新台幣 2,160,443 仟元，預計 100 年至 102 年營建期間陸續投入款項，待 103 年建造完工後出售房屋及產權予民眾，預計分別於 103 年及 104 年出售 60% 及 40% 之成屋，產生 1,855,719 仟元及 1,237,146 仟元之現金流入，其中 103 年產生之現金流入 1,855,719 仟元規劃償還銀行借款 700,000 仟元，而本次發行海外存託憑證之收回情形，其中 103 年預計收回 1,155,719 仟元，另 104 年產生之現金流入 1,237,146 仟元亦為海外存託憑證款項收回金額，故本次海外存託憑證預計於 104 年資金全數收回，應屬合理。另本公司預計可認列投資收益 478,238 仟元，相較投入總成本 1,460,443 仟元，預計可產生 32.75% 之投資收益。

B.天津生態城遠雄投資開發有限公司

天津生態城公司興建及完售期共計五年，下表為天津生態城公司自設立迄 100 年~104 年預計之損益概況：

單位：新台幣仟元

項目/年度	100 年	101 年	102 年	103 年	104 年	合計	
投資計劃	營建成本投入金額(註 1)	1,022,310	292,089	146,044	-	-	1,460,443
	預計融資金額	490,000	140,000	70,000	-	-	700,000
	總投資額	1,512,310	432,089	216,044	-	-	2,160,443
收回情形	預計出售房屋收入(註 2)	-	-	-	2,152,112	1,434,742	3,586,854
	預計償還銀行借款	-	-	-	700,000	-	700,000
	預計轉投資款項收回金額	-	-	-	1,452,112	1,434,742	2,886,854
銷售費用(註 3)	-	-	-	172,169	114,779	286,948	
融資利息支出(註 4)	29,400	37,800	42,000	-	-	109,200	
該案預估稅前純益(註 5)	-	-	-	618,158	412,105	1,030,263	
所得稅費用(註 6)	-	-	-	154,539	103,026	257,565	
該案預估稅後純益	-	-	-	463,619	309,079	772,698	
遠雄持股比例(註 7)	45.60%	45.60%	45.60%	45.60%	45.60%	45.60%	
遠雄認列投資收益(註 8)	-	-	-	211,410	140,940	352,350	
預估收益率(註 9)	-	-	-	14.48%	9.65%	24.13%	
若以各年度預計持股比例計算，遠雄建設投資新台幣 1,460,443 仟元，預計回收年限為 5 年，預計至民國 104 年以前可全數收回。							

(註 1)營建成本投入金額係依該案預定工程款投入進度估列，預計於 100 年、101 年及 102 年分別投入 70%、20%及 10%。

(註 2)預計出售房屋收入係以本次規劃建築面積 88,961 平方米×2011 年 7 月中國指數研究院主要城市房地產交易數據情報之天津市商品住宅平均售價每平方米人民幣 9,020 元，以台幣兌人民幣匯率 1:4.47 元推估為新台幣 3,586,854 仟元，並預計 103 年及 104 年分別售出 60%及 40%之成屋，故推估 103 年及 104 年現金流入分別為 2,152,112 仟元及 1,434,742 仟元。

(註 3)銷售費用係依 103 年及 104 年預計出售房屋收入之 6%估列。

(註 4)融資利息支出係依累計銀行借款餘額以大陸目前借款年息 6%估列。

(註 5)預估稅前純益=預計轉投資款項收回金額合計數-營建成本投入金額合計數-銷售費用合計數-融資利息支出合計數。

(註 6)所得稅費用=預估稅前純益×25%。

(註 7)天津案總持股比例為 60%，其中資金來源屬前次 GDR 者占 45.6%，其餘 14.4%係以自有資金支應，故不列入 GDR 之效益評估。

(註 8)遠雄認列投資收益=預估本期純益×遠雄持股比例。

(註 9)預估收益率=預估稅前純益/營建成本投入金額(本次募資投入金額)。

天津生態城公司原預計於本次海外存託憑證經主管經關申報生效後募集資金美金 50,000 仟元(換算新台幣 1,460,433 仟元)，因該案土地仍有部份原地上物尚未完成整地，使投標流程進度不如預期致執行進度落後，該公司衡量公司整體資金運用效益並加速土地開發效益顯現以兼顧股東權益，經 100 年 7 月 14 日董事會通過個別項目金額修正，由原海外存託憑證計劃投資項目天津生態城案減少投資金額美金 12,000 仟元，改以自有資金支應，個案投資金額維持 50,000 仟元(換算新台幣 1,460,433 仟元)

不變，另預計向大陸當地銀行融資新台幣 700,000 仟元，故本次計劃總金額為新台幣 2,160,433 仟元，預計 100 年至 102 年營建期間陸續投入款項，待 103 年建造完工後出售房屋及產權予民眾，預計分別於 103 年及 104 年出售 60% 及 40% 之成屋，產生 2,152,112 仟元及 1,434,742 仟元之現金流入，其中 103 年產生之現金流入 2,152,112 仟元規劃償還銀行借款 700,000 仟元，而 99 年度發行海外存託憑證之收回情形，其中 103 年預計收回 1,452,112 仟元，另 104 年產生之現金流入 1,434,742 仟元亦為海外存託憑證款項收回金額，故本次海外存託憑證預計於 104 年資金全數收回，應屬合理。另在轉投資預計產生之效益方面，預計本公司於該案可認列投資收益 352,350 仟元，相較投入總成本 1,460,443 仟元，預計可產生 24.13% 之投資收益。

### C. 南京海峽投資開發有限公司

南京海峽公司興建及完售期共計五年，下表為南京海峽公司自設立迄 100 年~104 年預計之損益概況：

單位：新台幣仟元

項目/年度	100 年	101 年	102 年	103 年	104 年	合計
投資 營建成本投入金額 (註 1)	847,057	350,506	262,880	-	-	1,460,443
計劃 預計融資金額	64,680	86,240	64,680	-	-	215,600
總投資額	911,737	436,746	327,560	-	-	1,676,043
收回 情形 預計出售房屋收入 (註 2)	-	-	-	1,963,506	1,309,004	3,272,509
預計償還銀行借款	-	-	-	215,600	-	215,600
預計轉投資款項 收回金額	-	-	-	1,747,906	1,309,004	3,056,909
銷售費用(註 3)	-	-	-	117,810	78,540	196,350
融資利息支出(註 4)	3,881	9,055	12,936	-	-	25,872
該案預估稅前純益(註 5)	-	-	-	824,547	549,697	1,374,244
所得稅費用(註 6)	-	-	-	206,137	137,424	343,561
該案預估稅後純益	-	-	-	618,410	412,273	1,030,683
遠雄持股比例	33.33%	33.33%	33.33%	33.33%	33.33%	33.33%
遠雄認列投資收益(註 7)	-	-	-	206,116	137,411	343,527
預估收益率(註 8)	-	-	-	14.11%	9.41%	23.52%
若以各年度預計持股比例計算，遠雄建設投資新台幣 1,460,443 仟元，預計回收年限為 5 年，預計至民國 104 年以前可全數收回。						

(註 1) 營建成本投入金額係依該案預定土地款及工程款投入進度估列，其中土地款占 40%，預計於 100 年投入；另工程款 60%，預計於 100 年、101 年及 102 年分別投入 30%、40% 及 30%。

(註 2) 預計出售房屋收入係以本次規劃建築面積 49,500 平方米×2011 年 7 月中國指數研究院主要城市房地產交易數據情報之南京市商品住宅平均售價每平方米人民幣 14,790 元，以台幣兌人民幣匯率 1:4.47 元推估為新台幣 3,272,509 仟元，並預計 103 年及 104 年分別售出 60% 及 40% 之成屋，故推估 103 年及 104 年現金流入分別為 1,963,506 仟元及 1,309,004 仟元。

(註 3) 銷售費用係依 103 年及 104 年預計出售房屋收入之 6% 估列。

(註 4) 融資利息支出係依累計銀行借款餘額以大陸目前借款年息 6% 估列。

(註 5) 預估稅前純益=預計轉投資款項收回金額合計數-營建成本投入金額合計數-銷售費用合計數-融資利息支出合計數。

(註 6) 所得稅費用=預估稅前純益×25%。

(註 7) 遠雄認列投資收益=預估本期純益×遠雄持股比率。

(註 8) 預估收益率=預估稅前純益/營建成本投入金額(本次募資投入金額)。

南京海峽公司預計於本次海外存託憑證經主管經關申報生效後募集資金美金 39,000 仟元(換算新台幣 1,139,146 仟元)，因南京海峽投資案已依計劃增資並完成公司設立，資金運用執行進度優於其他各項投資案，該公司衡量公司整體資金運用效益並加速土地開發效益顯現以兼顧股東權益，經 100 年 7 月 14 日董事會通過增加南京海峽案投資金額美金 11,000 仟元(換算新台幣 321,297 仟元)，合計投資金額美金 50,000 仟元(換算新台幣 1,460,433 仟元)，另預計向大陸當地銀行融資新台幣 215,600 仟元，故本次計劃總金額為新台幣 1,676,043 仟元，預計 100 年至 102 年營建期間陸續投入款項，待 103 年建造完工後出售房屋及產權予民眾，預計分別於 103 年及 104 年出售 60% 及 40% 之成屋，產生 1,963,506 仟元及 1,309,004 仟元之現金流入，其中 103 年產生之現金流入 1,963,506 仟元規劃償還銀行借款 215,600 仟元，而本次發行海外存託憑證之收回情形，其中 103 年預計收回 1,747,906 仟元，另 104 年產生之現金流入 1,309,004 仟元亦為海外存託憑證款項收回金額，故本次海外存託憑證預計於 104 年資金全數收回，應屬合理。而在轉投資預計產生之效益方面，預計本案可認列投資收益 343,527 仟元，相較投入總成本 1,460,443 仟元，預計可產生 23.52% 之投資收益。

#### D. 海峽建設投資開發有限公司

海峽建設公司興建及完售期共計五年，下表為海峽建設公司自設立迄 100 年~104 年預計之損益概況：

單位：新台幣仟元

項目/年度	100 年	101 年	102 年	103 年	104 年	合計
投資計劃						
營建成本投入金額(註 1)	338,823	140,202	105,152	-	-	584,177
預計融資金額	69,600	92,800	69,600	-	-	232,000
總投資額	408,423	233,002	174,752	-	-	816,177
收回情形						
預計出售房屋收入(註 2)	-	-	-	1,677,591	1,118,394	2,795,985
預計償還銀行借款	-	-	-	232,000	-	232,000
預計轉投資款項收回金額	-	-	-	1,445,591	1,118,394	2,563,985
銷售費用(註 3)	-	-	-	100,655	67,104	167,759
融資利息支出(註 4)	4,176	9,744	13,920	-	-	27,840
該案預估稅前純益(註 5)	-	-	-	1,070,525	713,684	1,784,209
所得稅費用(註 6)	-	-	-	267,631	178,421	446,052
該案預估稅後純益	-	-	-	802,894	535,263	1,338,157
遠雄持股比率	13.33%	13.33%	13.33%	13.33%	13.33%	13.33%

項目/年度	100 年	101 年	102 年	103 年	104 年	合計
遠雄認列投資收益(註 7)	-	-	-	107,026	71,350	178,376
預估收益率(註 8)	-	-	-	18.32%	12.21%	30.53%
若以各年度預計持股比例計算，遠雄建設投資新台幣 584,177 仟元，預計回收年限為 5 年，預計至民國 104 年以前可全數收回。						

(註 1)營建成本投入金額係依該案預定土地款及工程款投入進度估列，其中土地款占 40%，預計於 100 年投入；另工程款 60%，預計於 100 年、101 年及 102 年分別投入 30%、40%及 30%。

(註 2)預計出售房屋收入係以本次規劃建築面積 100,000 平方米×2010 年底中國國家統計局月報之福建省建案平均售價每平方米人民幣 6,255 元，以台幣兌人民幣匯率 1:4.47 元推估為新台幣 2,795,985 仟元，並預計 103 年及 104 年分別售出 60%及 40%之成屋，故推估 103 年及 104 年現金流入分別為 1,677,591 仟元及 1,118,394 仟元。

(註 3)銷售費用係依 103 年及 104 年預計出售房屋收入之 6%估列。

(註 4)融資利息支出係依累計銀行借款餘額以大陸目前借款年息 6%估列。

(註 5)預估稅前純益=預計轉投資款項收回金額合計數-營建成本投入金額合計數-銷售費用合計數-融資利息支出合計數。

(註 6)所得稅費用=預估稅前純益×25%。

(註 7)遠雄認列投資收益=預估本期純益×遠雄持股比例。

(註 8)預估收益率=預估稅前純益/營建成本投入金額(本次募資投入金額)。

海峽建設公司預計於本次海外存託憑證經主管經關申報生效後募集資金美金 19,000 仟元(換算新台幣 554,968 仟元)，因該案已依計劃增資並完成公司設立，資金運用執行進度優於其他各項投資案，該公司衡量公司整體資金運用效益並加速土地開發效益顯現以兼顧股東權益，經 100 年 7 月 14 日董事會通過增加南京海峽案投資金額美金 1,000 仟元(換算新台幣 29,209 仟元)，合計投資金額美金 20,000 仟元(換算新台幣 584,177 仟元)，另預計向大陸當地銀行融資新台幣 232,000 仟元，故本次計劃總金額為新台幣 816,177 仟元，預計 100 年至 102 年營建期間陸續投入款項，待 103 年建造完工後出售房屋及產權予民眾，預計分別於 103 年及 104 年出售 60%及 40%之成屋，產生 1,677,591 仟元及 1,118,394 仟元之現金流入，其中 103 年產生之現金流入 1,677,591 仟元規劃償還銀行借款 261,000 仟元，而本次發行海外存託憑證之收回情形，其中 103 年預計收回 1,445,591 仟元，另 104 年產生之現金流入 1,118,394 仟元亦為海外存託憑證款項收回金額，故本次海外存託憑證預計於 104 年資金全數收回，應屬合理。另在轉投資預計產生之效益方面，預計本公司可認列投資收益 178,376 仟元，相較投入總成本 584,177 仟元，預計可產生 30.53%之投資收益

綜上所述，本公司 99 年度現金增資發行新股所募集資金全數用於轉投資遠雄建設之轉投資公司 - 「蘇州英式古典生態城遠雄投資開發有限公司」、「天津生態城遠雄投資開發有限公司」、「南京海峽投資開發有限公司」及「海峽建設投資開發有限公司」，100 年 7 月 14 日董事會通過計劃變更僅係個別項目金額修正，相關決議亦已於 100 年 7 月 14 日公告於資訊觀測站。而由原計劃投資項目天津生態城案減少投資金額美金 12,000 仟元，



南京海峽案增加美金 11,000 仟元，而海峽建設平潭案增加美金 1,000 仟元，其資金運用計畫、預計進度及預計可能產生效益，應尚屬合理，且由於計畫變更金額僅佔募集資金總額美金 158,000 仟元之 7.59%，尚未逾發行人募集與發行海外有價證券處理準則第 11 條第六項辦理計畫變更之標準。

## 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.發行 100 年度國內第五次有擔保轉換公司債新台幣 800,000 仟元及國內第六次無擔保轉換公司債新台幣 1,200,000 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 8,000 張及 12,000 張，預計募集資金 2,000,000 仟元。

### 2.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
			100 年度第三季
償還銀行借款	101 年第一季	2,000,000	2,000,000
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 101 年度可節省利息支出約 30,984 仟元，以後每年可節省之利息支出約 41,312 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：新台幣貳拾億元整，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五次有擔保轉換公司債800,000仟元及國內第六次無擔保轉換公司債1,200,000仟元，總計2,000,000仟元部分，預定於101年第一季募集完成後，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年度及97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：771,433仟股
- 已發行股份金額：7,714,332仟元
- (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100年9月30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30,131,930仟元。
- (11)證券管理機關規定之財務報表：請參閱第109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：臺灣新光商業銀行全省分行
- (14)有承銷或代銷機構者，其名稱及約定事項：元富證券股份有限公司。
- (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：國內第五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32頁至第41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367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 101 年第一季底以前掛牌，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。本次計劃採行轉換公司債方式募集 2,000,000 仟元，轉換價格以溢價率 104.50% 與 104.97% 發行，若假設轉換公司債之債權人於日後皆依轉換價格 65 元申請轉換為本公司普通股，其對現有股本最大稀釋比率計算如下：

$$\begin{aligned} & 1 - \frac{\text{已發行並流通在外之普通股股數}}{\text{已發行並流通在外之普通股股數} + \text{本次募集與發行新增股數}} \\ &= 1 - \frac{771,433 \text{ 仟股}}{771,433 \text{ 仟股} + 30,770 \text{ 仟股}} \\ &= 1 - 96.16\% \\ &= 3.84\% \end{aligned}$$

(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對股權稀釋情形，其稀釋比率為 3.84%。整體而言，採行轉換公司債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) 募集資金計畫之可行性

A. 適法性

遠雄建設本次發行轉換公司債，其中 100 年度國內第五次有擔保轉換公司債為新台幣 800,000 仟元，國內第六次無擔保轉換公司債新台幣 1,200,000 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 8,000 張及 12,000 張，預計募集金額為新台幣 2,000,000 仟元。本次發行決議業經 100 年 7 月 20 日董事會及 101 年 2 月 15 日決議通過，其決策過程及計畫內容經查符合「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，故本承銷商認為遠雄建設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

本次發行國內第五次有擔保轉換公司債新台幣 800,000 仟元暨國內第六次無擔保轉換公司債新台幣 1,200,000 仟元，每張以面額新台幣 100,000 元發行，發行張數分別為 8,000 張及 12,000 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。

遠雄建設為國內專業且知名之建設公司，其產業地位已躍居同業之龍頭，近年獲利狀況穩定成長，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，展望未來遠雄建設之營運及獲利狀況應仍有相當發展，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

本次發行計畫預計募得資金總計為新台幣 2,000,000 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同，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 97 年底由金融海嘯谷底回升後，遠雄建設之營運規模逐年擴增，以本公司所屬之建設業行業特性而言，在推案規程中有大量資金需求，且其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，100 年第三季底向銀行短借(含應付短期票券)金額為 20,003,906 仟元，另長期融資金額為 310,000 仟元，融資水位仍處高檔，可見遠雄建設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，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，98、99 年度及 100 年第三季底銀行借款(含應付短期票券及長短期借款)占總資產比率分別為 22.13%、15.74% 及 32.63%，100 年第三季之銀行借款比率較 99 年底提升，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 98、99 年度及 100 年第三季融資概況及相關財務比率分析：

單位：新台幣仟元

項目	年度	98 年度	99 年度	100 年第一季
營業收入		20,046,873	19,569,082	13,292,753
利息負擔	利息費用	107,149	709	(55,483)
	利息資本化	220,832	152,752	119,270
	合計	327,981	153,461	63,787
稅前純益		7,194,474	7,465,432	4,279,427
銀行借款總額(註)		11,034,317	6,751,662	20,313,906
銀行借款總額佔總資產比率(%)		22.13	15.74	32.63
負債比率(%)		53.13	40.05	51.60
流動比率(%)		180.01	228.30	172.58
速動比率(%)		7.80	19.57	33.36

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「內湖潭美段系列開發案共 4 案」、「新莊副都心段系列開發案共 3 案」、「中央公園」、「汐止地區之「U-TOWN 一期」及中和地區之「遠雄左岸系列共 5 案」預售案將陸續開工，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，且如內湖潭美段及新莊副都心段等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 102 年度以後陸續完工交屋前，如未來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，將可有效改善財務結構(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	100 年前三季 (募資前)	101 年度(預估募資後)(註)	
			辦理募集資金	
			CB 全數未轉換	CB 全數轉換
財務 資料	負債總額	32,126,952	32,126,952	30,126,952
	股東權益總額	30,131,930	30,131,930	32,131,930
財務 結構	負債比率	51.60	51.60	48.39
	自有資本比率	48.40	48.40	51.61
償債 能力	流動比率	172.58	184.20	184.20
	速動比率	33.36	35.61	35.61
	利息保障倍數	41.88 倍	63.55 倍	63.55 倍

註：以 100 年前三季財務數字概算募資償債後之情形

#### 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，通常僅需準備總價三成之自備款，其餘款項則須待完工交屋後銀行核貸完成始能進行撥付，故建設投資業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 97 年底金融海嘯後各建商銷售逐漸走出谷底，銷售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，近年來國有土地高價得標，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

表為本公司 98、99 年底及 100 年前三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	98 年底	99 年底	100 年 9 月底
營建 個案 資金 規模	營建用地		8,716,989	16,358,573	20,589,943
	在建工程		27,230,503	13,150,629	22,055,848
	預付土地款		158,423	800,775	769,473
	合計		36,105,915	30,309,977	43,415,264
利息 負擔	利息費用		107,149	709	(55,483)
	營建存貨利息資本化金額		220,832	152,752	119,270
	合計(A)		327,981	153,461	63,787
營業利益(B)			7,063,851	6,890,207	4,632,642
利息負擔佔營業利益比率(A)/(B)			4.64%	2.23%	1.38%

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，98、99 年度及 100 年前三季營建用地、在建工程及預付土地款合計金額分別達 36,105,915 千元、30,309,977 千元及 43,415,264 千元，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(含應付短期票券及長短期借款)由 99 年度之 6,751,662 千元上升至 100 年前三季之 20,313,906 千元，100 年前三季銀行借款餘額增加對獲利能力確已產生侵蝕性。

本公司目前除尚在興建中之在建工程需陸續投入資金外，預計 100、101 年度將再投入在建工程之個案計有「內湖潭美段系列開發案共 4 案」、「新莊副都心段系列開發案共 3 案」、「中央公園」、「汐止地區之「U-TOWN 一期」及中和地區之「遠雄左岸系列共 5 案」預售案等建案，致截至 100 年前三季之營建用地、預付土地款及在建工程合計金額為 43,415,264 千元，較 99 年度增加 13,105,287 千元，而借款餘額(含應付短期票券及長短期借款)也較 99 年度增加 13,562,244 千元，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 98、99 年度財務槓桿度分別為 1.05 倍及 1.02 倍，100 年前三季雖略為降低為 1.01 倍，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，則資金調度易受融資額度限制及金融緊縮之影響。故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 2.008%~2.50%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，就本次募集資金計劃而言，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，基於該公司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

本公司銀行借款餘額(含應付短期票券及長短期借款)由 99 年度之 6,751,662 仟元上升至 100 年前三季之 20,313,906 仟元，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 101 年將可節省約 30,984 仟元及未來每年將節省約 41,312 仟元。由於本公司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，若辦理本次募集資金後，若轉換公司債全數轉換，負債比率可降低至 48.39%，且流動比率及速動比率也將提高至 184.20%及 35.61%，換言之，面對未來競爭激烈之市場狀況，若不辦理本次籌資，本公司每年利息負擔的增加恐將侵蝕營業利益，同時也將使公司營運風險大幅提升，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 100 年 8 月上旬向行政院金融監督管理委員會提出申報，申報生效後，並於 101 年 2 月向行政院金融監督管理委員會提出計畫變更業經核備在案，按規定轉換公司債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 101 年 3 月上旬以前收足股款，並於 101 年 3 月底前完成償還銀行借款程序，其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

本次募集資金案變更還款金額後，預計於 101 年第一季募集資金完成後，並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 100 年第三季 (募資前)	101 年度(預估募資後)(註)	
			辦理募集資金	
			CB 全數未轉換	CB 全數轉換
財務 資料	負債總額	32,126,952	32,126,952	30,126,952
	股東權益總額	30,131,930	30,131,930	32,131,930
財務 結構	負債比率	51.60	51.60	48.39
	自有資本比率	48.40	48.40	51.61
償債 能力	流動比率	172.58	184.20	184.20
	速動比率	33.36	35.61	35.61
	利息保障倍數	41.88 倍	63.55 倍	63.55 倍

註：以 100 年第三季財務數字概算募資償債後之情形

經由上表之設算，本公司如順利募集資金並完成償還銀行借款，在財務結構方面，負債比率在轉換公司債全數完成執行轉換情形下，負債比率將降為 48.39%。而在償債能力方面，募資前本公司 100 年前三季流動比率、速動比率及利息保障倍數分別為 172.58%、33.36%及 41.88 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，100 年度之流動比率與速動比率預計各均達 184.20%及 35.61%，而利息保障倍數則將因利息支出減少而達 63.55 倍，整體而言，本次發行轉換公司債募集資金用以償還銀行借款將可改善公司之財務結構及償債能力之效益應屬合理。

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 期間	原貸款用途	原貸款金額	償債金額	101 年度減少利息支出	以後每年減少利息支出
土地銀行復興分行	2.20%	99.10.25~104.10.24	土地融資	1,047,000	300,000	4,950	6,600
土地銀行新莊分行	2.20%	99.12.28~104.12.27	土地融資	834,500	300,000	4,950	6,600
中華開發工業銀行	2.008%	100.5.24~103.5.23	土地融資	3,000,000	1,400,000	21,084	28,112
合計	-	-	-	4,881,500	2,000,000	30,984	41,312

本公司預計募集資金 2,000,000 仟元，將全數用於償還銀行融資，如以目前平均借款利率 2.008%~2.2% 計算，在不考慮銀行融資利率調整問題，遠雄建設 101 年將可節省約 30,984 仟元及未來每年將節省約 41,312 仟元之利息支出，對於營運成本控制有相當助益，其募集資金效益應屬合理。

#### 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，政府為打擊不法投資客而開徵奢侈稅因而稍有影響目前房市，但長期而言該項政策實為穩定房價之措施，建設業在不動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，其募集資金效益應尚屬合理。

### 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，以本公司本次計劃與所需資金之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

A.對每股盈餘稀釋及發行人財務負擔之影響

以下就銀行借款、現金增資發行新股及轉換公司債等籌資工具，分析對公司 101 年每股盈餘稀釋、財務負擔、股權稀釋情形及股東權益之影響：

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	
			未 轉 換	全數轉換
籌資金額	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
資金成本(註 1 及註 2)	31,500	—	12,000	—
101 年度期末加權平均 流通在外股數	771,433	811,433	771,433	794,510
資金成本對 EPS 之影響(元)	(0.04)	—	(0.02)	—
每股盈餘稀釋度	—	3.74%	—	2.90%

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2.21%計算、轉換公司債未轉換者有擔保之800,000仟元利息0.5%計算，無擔保之1,200,000仟元利息以1%計算。101年利息成本計算期間為9個月。

2.資金成本計算

(1)銀行借款利息成本計算為(2,000,000仟元×2.21%×9/12=31,500仟元)

(2)若採現金增資發行新股(假設以每股50元發行，總計應發行40,000仟股)，利息成本計算為(2,000,000仟元×0%×9/12=0仟元)

(3)若採發行轉換公司債，且假設101年全數未轉換下，利息成本採有擔保之800,000仟元利息0.5%計算，無擔保之1,200,000仟元利息以1%計算(800,000仟元×0.5%×9/12+1,200,000仟元×1%×9/12=12,000仟元)

3.若採全數發行轉換公司債且假設轉換價格為每股65元，則全數轉換之股數為30,769仟股(2,000,000 仟元÷65 = 30,769仟股)

4.該公司101年度預計分配100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771,433仟股。

5.未考慮利息成本之節省下，且假設資金募集完成於101年3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(CB全數轉換):  $2.90\% = 1 - 771,433 / (771,433 + 30,769 * 9/12)$

現金增資:  $3.74\% = 1 - 771,433 / (771,433 + 40,000 * 9/12)$

上述各項可運用籌資工具中，除現金增資外餘均為負債性質，負債性質工具均有到期時償還之資金壓力，其中轉換公司債因持有人具有轉換成普通股之權利，到期前債券持有人如將債券轉換成普通股，則到期時償還之資金壓力將相對減少。

採不同籌資工具融通對財務負擔之影響，以資金成本分析，銀行借款之資金成本較高，轉換公司債則有遞延支付利息或股本膨脹之效果，現金增資則無增加公司財務負擔，本次採取發行轉換公司債，各年度雖須依「財務會計準則公報第 36 號：金融商品之表達與揭露」之規定依有效利率認列利息費用，然並無實際利息費用之現金支出，且若債券持有人於發行期間陸續轉換為普通股或持有轉換公司債至三年到期，其利息支出對獲利之侵蝕效果較小，且對公司財務負擔之不利影響亦較輕，使資金來源趨向長期且穩定的方向，有利於公司中長期發展，故本次採用發行轉換公司債籌資應屬合理。

#### (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

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32頁~第41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五次有擔保轉換公司債暨國內第六次無擔保轉換公司債，總面額為新台幣2,000,000仟元整，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

遠雄建設101年將可節省約30,984仟元及未來每年將節省約41,312仟元之利息支出，對於營運成本控制有相當助益。

C.目前營運資金狀況：詳第95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
			100年度第三季
償還銀行借款	101年第一季	2,000,000	2,000,000
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101年度可節省利息支出約30,984仟元，以後每年可節省之利息支出約41,312仟元。		

## 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 101 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	合計
期初現金餘額 1	3,813,046	3,681,767	3,006,772	3,220,054	2,973,919	3,544,871	544,322	594,568	846,617	854,854	1,243,499	719,443	3,813,046
加：非融資性收入 2													
預收房地款收現	432,970	908,191	705,354	882,056	1,046,024	952,084	1,718,463	2,546,128	3,265,587	2,387,065	1,611,883	1,518,731	17,974,537
租金收入	20,289	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	273,289
其他收入	144,979	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	364,979
非融資收入 2	598,238	951,191	748,354	925,056	1,089,024	995,084	1,761,463	2,589,128	3,308,587	2,430,065	1,654,883	1,561,731	18,612,805
減：非融資性支出 3													
土地款	8,397	116,847	690,871	639,109	228,123	2,289,684	114,062	-	-	-	-	-	4,087,092
工程款	476,710	1,033,722	1,039,208	1,201,494	1,016,280	888,323	893,419	924,544	924,544	852,281	757,409	811,849	10,819,784
營業費用及其他支出	191,923	60,846	51,955	60,095	67,285	62,979	97,230	143,430	149,040	111,246	80,621	87,098	1,163,751
利息支出	31,765	33,770	33,040	35,493	36,384	38,646	42,058	49,103	46,765	42,893	40,910	38,763	469,589
長期投資-非大陸地區	-	-	-	-	-	-	869,000	-	-	-	-	-	869,000
長期投資-大陸地區	-	-	-	-	-	2,596,000	-	-	-	-	-	-	2,596,000
支付稅金	722	-	-	-	350,000	-	-	-	160,000	-	180,000	-	690,722
發放現金股利及支付董監酬勞、員工紅利	-	-	-	-	-	-	3,471,450	-	-	-	-	-	3,471,450
非融資支出 3	709,517	1,245,186	1,815,073	1,936,191	1,698,072	5,875,632	5,487,218	1,117,078	1,280,350	1,006,421	1,058,940	937,710	24,167,387
要求最低現金餘額 4	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	6,000,000
所須資金總額 5=3+4	1,209,517	1,745,186	2,315,073	2,436,191	2,198,072	6,375,632	5,987,218	1,617,078	1,780,350	1,506,421	1,558,940	1,437,710	30,167,387
融資前可供支用現金餘額(短絀)6=1+2-5	3,201,767	2,887,772	1,440,054	1,708,919	1,864,871	(1,835,678)	(3,681,432)	1,566,617	2,374,854	1,778,499	1,339,443	843,464	13,489,150
融資淨額 7													
借款	586,600	-	1,300,000	800,000	1,200,000	1,900,000	4,600,000	-	-	-	-	500,000	10,886,600
償債	(606,600)	(381,000)	(2,020,000)	(35,000)	(20,000)	(20,000)	(824,000)	(1,220,000)	(2,020,000)	(1,035,000)	(1,120,000)	(1,170,000)	(10,471,600)
發行公司債	-	-	2,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,000,000
合計 7	(20,000)	(381,000)	1,280,000	765,000	1,180,000	1,880,000	3,776,000	(1,220,000)	(2,020,000)	(1,035,000)	(1,120,000)	(670,000)	2,415,000
期末餘額 8=1+2-3+7	3,681,767	3,006,772	3,220,054	2,973,919	3,544,871	544,322	594,568	846,617	854,854	1,243,499	719,443	673,464	673,464

遠雄建設 102 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	合計
期初現金餘額 1	673,464	736,472	770,089	602,890	814,830	677,869	954,077	679,782	849,643	963,598	606,836	826,826	673,464
加：非融資性收入 2													
預收房地款收現	3,554,432	2,311,524	3,018,238	1,648,909	3,728,932	3,200,258	3,364,599	1,638,014	2,192,918	1,388,718	2,217,778	1,489,831	29,754,151
租金收入	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	276,000
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	240,000
非融資收入 2	3,597,432	2,354,524	3,061,238	1,691,909	3,771,932	3,243,258	3,407,599	1,681,014	2,235,918	1,431,718	2,260,778	1,532,831	30,270,151
減：非融資性支出 3													
土地款	-	-	450,000	-	1,050,000	450,000	-	1,050,000	-	-	-	-	3,000,000
工程款	1,302,884	1,334,981	1,509,010	1,327,270	1,217,634	1,217,634	1,219,317	1,815,579	1,706,176	1,661,864	1,661,864	1,765,299	17,739,514
營業費用及其他支出	170,802	114,396	155,821	94,201	187,802	164,012	158,014	93,711	118,681	82,492	119,800	87,042	1,546,774
利息支出	40,738	36,529	36,456	38,498	38,456	35,404	33,113	36,863	39,956	44,123	44,123	44,092	468,353
長期投資	-	-	2,057,150	-	-	-	-	-	2,057,150	-	-	-	4,114,300
支付稅金	-	-	-	-	350,000	-	-	-	200,000	-	200,000	-	750,000
發放現金股利及支付董監酬勞、員工紅利							3,471,450						3,471,450
非融資支出 3	1,514,424	1,485,907	4,208,437	1,459,969	2,843,893	1,867,050	4,881,894	2,996,153	4,121,964	1,788,480	2,025,787	1,896,433	31,090,391
要求最低現金餘額 4	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	6,000,000
所須資金總額 5=3+4	2,014,424	1,985,907	4,708,437	1,959,969	3,343,893	2,367,050	5,381,894	3,496,153	4,621,964	2,288,480	2,525,787	2,396,433	37,090,391
融資前可供支用現金餘額(短絀)6=1+2-5	2,256,472	1,105,089	(877,110)	334,830	1,242,869	1,554,077	(1,020,218)	(1,135,357)	(1,536,402)	106,836	341,826	(36,776)	2,336,136
融資淨額 7													
借款	-	-	1,000,000	-	400,000	-	1,200,000	1,500,000	2,000,000	-	-	500,000	6,600,000
償債	(2,020,000)	(835,000)	(20,000)	(20,000)	(1,465,000)	(1,100,000)	-	(15,000)	-	-	(15,000)	-	(5,490,000)
合計 7	(2,020,000)	(835,000)	980,000	(20,000)	(1,065,000)	(1,100,000)	1,200,000	1,485,000	2,000,000	-	(15,000)	500,000	1,110,000
期末餘額 8=1+2-3+7	736,472	770,089	602,890	814,830	677,869	954,077	679,782	849,643	963,598	606,836	826,826	963,224	963,224

(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。本公司所編製 101 年度及 102 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 101 年度及 102 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，因此編製基礎尚屬合理。

B.資本支出及長期投資計畫

本公司 101 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，而在長期股權投資方面，轉投資大陸之資金來源係運用 99 年度前次現金增資參與發行海外存託憑證所募集資金，與本次發行轉換公司債之資金來源不同，因此編製基礎應屬合理。

C.財務槓桿及負債比率

單位：仟元；%

項目/年度	98年度	99年度	100年前三季	100年度(預估)(註2)	
				CB未轉換	CB全數轉換
財務槓桿度	1.05	1.02	1.01	1.01	1.01
負債比率	53.13%	40.05%	51.60%	51.60%	48.39%
營業收入	20,046,873	19,569,082	13,292,753	-	-
營業毛利	8,580,285	8,388,570	5,573,709	-	-
營業利益	7,063,851	6,890,207	4,632,642	-	-
稅前純益	7,194,474	7,465,432	4,279,427	-	-
每股稅後盈餘(元)	9.02	9.48	5.58	-	-

註1：財務槓桿度之計算係包含利息資本化之利息負擔。

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 98 年度財務槓桿度為 1.05，99 年度及 100 年前三季有略降至 1.02，預計經本次募集資金償還負債後，100 年度之財務槓桿度將均可維持為 1.01，將使該公司之財務風險保持穩定，故其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，該公司在本次募集資金償還銀行融資後，若轉換公司債全數轉換，則負債比率可降至 48.39%，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 101 年第一季完成，隨即用以償銀行借款，由於本公司營建推案量持續成長，營業規模可望逐年提升，故對營運資金之需求亦將隨營運規模成長而持續增加，而本次募資用於償還銀行借款，可取得長期穩定之資金，亦可改善財務結構及節省利息支出，故對於公司之營業收入及獲利能力均有正面幫助。

另就獲利能力觀之，本次轉換公司債係以零票面利率發行，較銀行借款利率水準為低，雖有應付公司債折價之利息費用攤銷，惟並無現金流出，對獲利能力之提升應有所助益。

而就每股盈餘稀釋之影響來看，本次發行轉換公司債，在債權人未要求轉換公司債前對公司並無股權稀釋之情形，而在債權人可轉換期間，債權人將擇一對其較有利的時點進行轉換，因此對股權稀釋具有遞延效果，不致對公司股權有立刻產生膨脹之衝擊，採用轉換公司債籌資，短期內不致造成股本大幅膨脹，可適度減緩股權稀釋之情形。然若以發行總額及目前暫定價格推算，及本次擬發行之轉換公司債全數轉換下，對其每股盈餘之稀釋效果為 1.30%，惟該公司近年來營收規模及獲利均呈現成長趨勢，本次募資造成股本膨脹對其每股盈餘之影響應屬有限。

綜上所述，本次發行轉換公司債之計劃對公司整體營運發展及降低財務風險皆有正面效益，且對每股盈餘稀釋尚無重大不利之影響，因此本次計畫用以償還銀行借款確有其必要性及合理性。

- (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	償債金額	減少利息支出
土地銀行 復興分行	2.20%	99.10.25~ 104.10.24	中央公園案 土地融資	1,047,000	300,000	6,600
土地銀行 新莊分行	2.20%	99.12.28~ 104.12.27	中央公園案 土地融資	834,500	300,000	6,600
中華開發 工業銀行	2.008%	100.5.24~ 103.5.23	遠雄 U-TOWN 一期 土地融資	3,000,000	1,400,000	28,112
合計	-	-	-	4,881,500	2,000,000	41,312

### 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「中央公園」及「遠雄 U-TOWN 一期」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 4,881,500 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，遠雄建設居於建築業龍頭地位，其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，公司以自有資金取得各案開發土地之壓力相當沉重，本公司 98 及 99 年度營業收入分別為 20,046,873 仟元及 19,569,082 仟元，而營業活動淨現金流入則分別為 6,335,592 仟元及 10,412,820 仟元，反觀融資活動之現金流量則由 98 年度之淨現金流出數(6,135,816)仟元增加為 99 年度淨現金流出至(9,100,300)仟元，主要即以銀行融資及發放現金股利所產生之現金流出所致，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
中央公園	100年	預售	100年5月	102年7月	-	6,060,199	10,337,558	4,277,359	41.38%	5.00%
遠雄U-TOWN一期	100年	預售	99年12月	103年6月	-	17,768,950	24,631,203	6,862,253	27.86%	-
合計	-	-	-	-	-	23,829,149	34,968,761	11,139,612	31.86%	

註：1.累計工程進度及銷售率計算截至100年7月30日為止。

2.遠雄U-TOWN一期案尚未正式開始銷售，另因二案甫開工，故尚無工程進度。

本次預計償還融資者，係因購置「中央公園」及「遠雄U-TOWN一期」建案之土地資金需求，因而向銀行融資支應。「中央公園」基地係位於新莊副都心，已於100年5月開工，預計於102年7月興建完工。而「遠雄U-TOWN一期」基地係位於汐止新台五路，係商辦綜合大樓，已於99年12月開工，預計於103年6月興建完工，由於本公司市場策略明確，過去所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27.86%以上，顯示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 100年9月30日 財務資料(註2)
	95年	96年	97年	98年	99年	
流動資產	25,743,142	30,034,323	43,934,442	46,110,800	37,720,659	54,717,056
基金及投資	1,268,342	1,772,081	852,193	978,202	2,415,913	4,934,340
固定資產(註3)	2,023,366	2,276,757	2,593,540	2,160,396	2,329,693	2,340,144
無形資產	314,847	292,763	270,679	248,595	226,511	209,948
其他資產	124,620	141,582	101,529	361,703	201,706	57,394
資產總額	29,474,317	34,517,506	47,752,383	49,859,696	42,894,482	62,258,882
流動分配前	13,737,937	17,308,186	27,528,167	25,616,394	16,522,274	31,705,310
負債分配後	15,888,607	20,161,041	29,294,125	29,854,694	21,150,594	36,441,597
長期付息負債	1,419,714	560,000	1,357,236	773,605	555,000	310,000
其他負債	124,865	124,406	102,436	100,704	102,735	111,642
負債分配前	15,282,516	17,992,592	28,987,839	26,490,703	17,180,009	32,126,952
總額分配後	17,433,186	20,845,447	30,753,797	30,729,003	21,808,309	36,863,239
股本	6,944,964	6,953,833	7,063,833	7,063,833	7,063,833	7,714,332
資本公積	1,319,131	1,380,283	2,172,283	2,172,283	2,117,950	6,073,093
保留分配前	5,886,907	8,167,999	9,528,428	14,132,877	16,588,993	16,227,808
盈餘分配後	3,736,237	5,315,144	7,762,470	9,894,577	11,960,593	11,491,521
金融商品未實現 損益	40,799	22,799				
累積換算調整數					(56,303)	116,697
未認列為退休金 成本之淨損失						
股東分配前	14,191,801	16,524,914	18,764,544	23,368,993	25,714,473	30,131,930
權益分配後 總額	12,041,131	13,672,059	16,998,586	19,130,693	21,086,073	25,395,643

註 1：上列各年度資料均經會計師查核簽證。

註 2：100 年度第三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。

## 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 100年9月30日 財務資料 (註 2)
	95 年度	96 年度	97 年度	98 年度	99 年度	
營業收入	17,638,009	14,362,197	17,113,250	20,046,873	19,569,082	13,292,753
營業毛利	4,524,580	5,649,230	6,488,933	8,580,285	8,338,570	5,573,709
營業淨利	3,256,070	4,467,784	5,085,093	7,063,851	6,890,207	4,632,642
營業外收入及利益	870,218	727,175	297,426	357,803	684,337	356,113
營業外費用及損失	174,055	256,212	1,002,455	227,180	109,112	112,731
繼續營業部門稅前 純益	3,952,233	4,938,747	4,380,064	7,194,474	7,465,432	4,876,024
繼續營業 部門損益	3,520,816	4,431,762	4,186,851	6,370,407	6,694,416	4,279,427
停業部門損益						
非常損益	897		26,432			
會計原則變動之 累積影響數	(41,364)					
本期(損)益	3,480,349	4,431,762	4,213,283	6,370,407	6,694,416	4,279,427
每股盈當期 餘(元)追溯	5.19 4.51	6.37 5.75	6.03 5.46	9.02 8.26	9.48 8.68	5.58 5.58

註 1：上列各年度資料均經會計師查核簽證。

註 2：100 年度第三季財務季報表係經會計師核閱完竣。

註 3：95~99 年暨 100 年第三季利息資本化之金額分別為 181,641 仟元、160,751 仟元、258,406 仟元、220,832 仟元、152,752 仟元及 17,134 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

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。此項會計原則變動對 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	<u>\$ 253,522</u>	<u>\$ 0.38</u>

##### 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-存貨

(1)本公司自 98 年 1 月 1 日起，採用新修訂之財務會計準則公報第十號「存貨之會計處理準則」，97 年 12 月 31 日(含)以前年度原存貨之會計處理如下：

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，比較成本與市價孰低時，採總額比較法，在建房地並依一般公認會計原則，將其有關利息資本化。

(2)此項會計原則變動對 98 年度稅後淨利並無重大影響。

### 4.會計原則變動-股份基礎給付-員工獎酬

本公司自 97 年 1 月 1 日起，採新發布之財務會計準則公報第三十九號「股份基礎給付之會計準處理準則」，此項會計原則變動使 97 年度稅後淨利減少 16,500 仟元，每股盈餘減少 0.02 元。

### 5.會計原則變動-員工分紅及董監事酬勞

本公司自 97 年 1 月 1 日起，採用新發布之 96 年 3 月 16 日財團法人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 97 年度稅後淨利減少 56,455 仟元，每股盈餘減少 0.08 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
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
97	資誠會計師事務所 高文宏、林鈞堯	修正式無保留意見
98	資誠會計師事務所 翁世榮、林東翹	修正式無保留意見
99	資誠會計師事務所 林鈞堯、張淑瓊	修正式無保留意見

### 2.最近五年度更換會計師之理由

本公司最近五年度除會計師事務所內部工作調整而有變更簽證會計師之外，財務報表查核簽證之會計師事務所並無變更。

## (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 100年9月30日 財務分析	
		95年	96年	97年	98年	99年		
財務 結構 (%)	負債占資產比率	51.85	52.13	60.70	53.13	40.05	51.60	
	長期資金占固定資產比率	771.56	750.41	775.84	1117.51	1127.59	1,300.09	
償債 能力 (%)	流動比率(%)	187.39	173.53	159.60	180.01	228.30	262.01	
	速動比率(%)	23.26	18.64	14.00	7.80	19.57	33.36	
	利息保障倍數(倍)	40.11	20.55	11.76	22.23	48.65	88.88	
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)	8.71	6.68	7.03	8.43	8.72	7.57	
	總資產週轉率(次)	0.63	0.45	0.42	0.41	0.42	0.34	
獲利 能力	資產報酬率(%)	12.85	14.11	10.51	13.22	14.44	10.98	
	股東權益報酬率(%)	28.41	28.86	23.88	30.24	27.28	20.43	
	佔實收資本比率(%)	營業利益	64.25	73.83	73.83	100.00	97.54	60.05
		稅前純益	71.02	62.01	62.01	101.85	105.69	63.21
	純益率(%)	19.73	30.86	24.62	31.78	34.21	32.19	
	每股盈餘 (元)	(當期)	5.19	6.37	6.03	9.02	9.48	5.58
		(追溯)	4.51	5.75	5.46	8.26	8.68	5.58
現金 流量 (註2)	現金流量比率(%)	43.65	-9.74	-17.26	24.73	63.02	-23.33	
	現金流量允當比率(%)	135.67	61.61	4.51	28.56	47.46	47.27	
	現金再投資比率(%)	34.77	-22.37	-37.72	19.24	23.67	-22.87	
槓桿 度	營運槓桿度	1.10	1.06	1.08	1.06	1.07	1.06	
	財務槓桿度	1.03	1.02	1.03	1.02	1.00	1.01	

重大變動項目前後期達百分之二十，其說明如下：

- 1.負債佔資產比率：年度完工個案較多，資金回收及償還短期融資，造成資產增加及負債減少，致負債比佔資產比率減少。
- 2.流動比率：年度完工個案較多，現金餘額及存貨等相關流動資產增加，且融資金額降低所致。
- 3.速動比率：年度完工個案較多，致現金及約當現金餘額增加，且融資金額降低所致。
- 4.利息保障倍數：主要由於營收獲利的成長，加上償還借款使得利息支出減少所致。
- 5.現金流量：由於營運獲利成長，使得營業活動現金流入亦大幅增加所致。

財務分析-合併報表

分析項目		最近五年度財務分析					
		95年	96年	97年	98年	99年	
財務結構 (%)	負債占資產比率	56.06	54.50	62.01	53.15	41.04	
	長期資金占固定資產比率	774.53	751.81	777.07	1120.96	1130.81	
償債能力 (%)	流動比率(%)	175.42	169.84	158.20	182.69	230.23	
	速動比率(%)	32.76	25.94	17.64	7.71	29.07	
	利息保障倍數(倍)	14.41	20.54	11.23	22.56	48.74	
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)	9.70	7.91	7.38	8.55	8.96	
	總資產週轉率(次)	0.67	0.49	0.42	0.41	0.43	
獲利能力	資產報酬率(%)	11.31	13.15	10.12	12.99	14.32	
	股東權益報酬率(%)	28.49	28.87	23.89	30.26	27.27	
	佔實收資本 比率(%)	營業利益	49.50	65.11	74.94	101.33	98.29
		稅前純益	57.57	71.26	62.58	102.65	105.87
	純益率(%)	16.60	26.13	23.48	31.44	33.38	
每股盈餘(元)	5.19	6.37	6.03	9.02	9.48		
現金流量 (註2)	現金流量比率(%)	4.94	0.00	0.00	5.50	56.86	
	現金流量允當比率(%)	48.27	97.48	29.77	38.96	64.59	
	現金再投資比率(%)	5.33	0.00	0.00	5.93	21.32	
槓桿度	營運槓桿度	1.36	1.09	1.11	1.07	1.08	
	財務槓桿度	1.34	1.02	1.03	1.02	1.00	

重大變動項目前後期達百分之二十，其說明如下：

1. 負債佔資產比率：年度完工個案較多，資金回收及償還短期融資，造成資產增加及負債減少，致負債比佔資產比率減少。
2. 流動比率：年度完工個案較多，現金餘額及存貨等相關流動資產增加，且融資金額降低所致。
3. 速動比率：年度完工個案較多，致現金及約當現金餘額增加，且融資金額降低所致。
4. 利息保障倍數：主要由於營收獲利的成長，加上償還借款使得利息支出減少所致。
5. 現金流量：由於營運獲利成長，使得營業活動現金流入亦大幅增加所致。

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

項目	年度	99 年度	98 年度	差 異		說 明
		金額	金額	金額	%	
公平價值變動列入損益之金融資產-流動		1,868,255	780,028	1,088,227	139.5%	主要係因營運規模成長致公平價值變動列入損益之金融資產-流動、應收票據、應收帳款增加所致
應收票據淨額		174,664	111,498	63,166	56.7%	
應收帳款淨額		122,786	97,236	25,550	26.3%	
存貨		32,967,827	42,234,316	(9,266,489)	(21.9%)	主要係因本年度完工結案及過戶交屋較去年度多，在建及待售房車減少及出售部分營建用地所致
遞延推銷費用		1,380,173	1,748,529	(368,356)	(21.1%)	本年度完工結案較去年度多，遞延費用轉列年度費用所致
以成本衡量之金融資產-非流動		456,880	0	456,880	-	係因投資元晶太陽能及遠雄人壽股票科目重分類所致
採權益法之長期股權投資		1,959,033	978,202	980,831	100.3%	係因參與子公司增資認股及新增海峽公司投資所致
累計折舊		129,504	104,277	25,227	24.2%	出租資產增加，致本年度累計折舊增加所致
短期借款		5,296,000	9,744,840	(4,448,840)	(45.7%)	因營運現金增加償還金融機構融資所致
應付短期票券		19,993	314,641	(294,648)	(93.6%)	係因部份短期票據已到期償還完畢
公平價值變動列入損益之金融負債-流動		76,607	255,724	(179,117)	(70.0%)	係因減少公平價值列損益之金融負債-流動減少所致
應付票據		176,706	55,564	121,142	218.0%	係因本年度票據到期兌現較多所致
應付票據-關係人		50,000	818,008	(768,008)	(93.9%)	99 年度興建個案案量較小，因此應付關係人工程款之票據減少所致
應付所得稅		1,095,098	396,877	698,221	175.9%	本年度應稅所得較去年度增加所致
其他應付款項-關係人		643,669	371,152	272,517	73.4%	主要係因本年度代合建地主收取土地款較少所致

項目	年度	99 年度	98 年度	差 異		說 明
	金額	金額	金額	金額	%	
其他應付款項	258,796	135,193	123,603	91.4%	應付營業稅及代地主收取預售房屋土地款較上年度增加所致	
預收款項	5,586,870	9,737,059	(4,150,189)	(42.6%)	本年度過戶交屋較 98 年多，預收款項與存貨沖轉所致	
一營業週期內到期長期負債	880,669	654,836	225,833	34.5%	主要係因將屆期贖回應付公司債及一年內到期之長期借款增加所致	
遞延所得稅負債-流動	84,969	514,516	(429,547)	(83.5%)	主要 99 年度完比法的財稅差異較 98 年度減少所致	
應付公司債	0	453,605	(453,605)	(100.0%)	主要係因到期贖回之應付公司債分類至一營業週期內到期長期負債科目所致	
長期借款	555,000	320,000	235,000	73.4%	主要係因本年度增加長期土地融資所致	
存入保證金	80,272	62,377	17,895	28.7%	出租資產增加，致租賃保證金增加所致	
其他負債-其他	0	16,642	(16,642)	(100.0%)	主要係因遞延貸項-聯屬公司間利益本年度轉已實現減少所致	
資本公積 - 長期投資	38,256	92,589	(54,333)	(58.7%)	主要係因出售遠雄人壽股票轉已實現利益所致	
法定盈餘公積	2,845,559	2,208,518	637,041	28.8%	主要係因營運獲利增加所致	
累積換算調整數	(56,303)	0	(56,303)	-	主要係因新增國外長期投資，外幣計價產生累積換算調整數所致	
權益法認列之投資收益	0	240,607	(240,607)	(100.0%)	上年度認列列遠雄營造及遠雄人壽轉投資收益較多，而本年度遠雄人壽為認列投資損失所致	
處分投資利益	504,244	0	504,244	-	主要係認列出售遠雄人壽股票利益所致	
金融負債評價利益	111,546	0	111,546	-	主要係國內可轉換公司債-選擇權之評價利益	

項目	年度	99 年度	98 年度	差 異		說 明
	金額	金額	金額	金額	%	
利息費用	709	107,149	(106,440)	(99.3%)		主要係因本年度利息費用資本化較去年度增加所致
採權益法認列之投資損失	84,775	0	84,775	-		主要係因本年度認列遠雄巨蛋投資損失
金融負債評價損失	0	112,448	(112,448)	(100.0%)		主要係國內可轉換公司債-選擇權之評價損失
什項支出	23,628	7,583	16,045	211.6%		主要係公司債賣回損失增加所致

## 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

1.98 年度會計師查核報告及財務報表：參閱第 113 頁至第 158 頁。

2.99 年度會計師查核報告及財務報表：參閱第 159 頁至第 203 頁。

(二)最近一年度(99 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

99 年度會計師查核簽證之母子公司合併財務報表：參閱第 204 頁至第 255 頁。

100 年上半年度會計師查核簽證之母子公司合併財務報表：參閱第 301 頁至第 354 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

100 年上半年度會計師查核簽證之財務報表：參閱第 256 頁至第 300 頁。

## 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	99 年度	98 年度	差異	
				金額	%
流動資產		37,720,659	46,110,800	(8,390,141)	(18.20)
基金及投資		2,415,913	978,202	1,437,711	146.97
固定資產		2,329,693	2,160,396	169,297	7.84
無形資產		226,511	248,595	(22,084)	(8.89)
其他資產		201,706	361,703	(159,997)	(44.23)
資產總額		42,894,482	49,859,696	(6,965,214)	(13.97)
流動負債		16,522,274	25,616,394	(9,094,120)	(35.50)
長期負債		555,000	773,605	(218,605)	(28.11)
其他負債		102,735	100,704	2,031	2.02
負債總額		17,180,009	26,490,703	(9,310,694)	(35.15)
股本		7,063,833	7,063,833	(0)	(0.00)
資本公積		2,117,950	2,172,283	(54,332)	(2.50)
保留盈餘		16,588,993	14,132,877	2,456,117	17.38
股東權益總額		25,714,473	23,368,993	2,345,480	10.04

最近二年度增減比例變動分析說明：

- (1) 基金及投資增加係因參與子公司增資及投資海峽建設公司所致
- (2) 其他資產減少係將出租之資產(M43)轉列其出租資產所致。
- (3) 流動負債減少主要短期融資借款減少及銷售個案交屋將預收房土款轉列減少所致
- (4) 長期負債增加係因增加長期融資借款所致。
- (5) 負債總額減少，主要係因流動負債減少所致。

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。

## (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	99 年度	98 年度	增(減)金額	變動比例%
營業收入淨額	19,569,082	20,046,873	(477,791)	(2.4)
營業成本	11,180,512	11,466,588	(286,076)	(2.5)
營業毛利	8,388,570	8,580,285	(191,715)	(2.2)
營業費用	1,498,363	1,516,434	(18,071)	(1.2)
營業利益	6,890,207	7,063,851	(173,644)	(2.5)
營業外收入及利益	684,337	357,803	326,534	91.3
營業外費用及損失	109,112	227,180	(118,068)	(52.0)
繼續營業部門稅前淨利	7,465,432	7,194,474	270,958	3.8
所得稅費用	771,016	824,067	(53,051)	(6.4)
本期稅後淨利	6,694,416	6,370,407	324,009	5.1

最近二年度增減比例變動分析說明：

(1) 營業外收入及利益增加係因出售長期股權投資-遠雄人壽普通股處分利益所致。

(2) 營業外費用及損失減少係本年度金融負債評價損失減少所致。

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：預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業之可能影響及因應計畫：擴大開發區域，海內外擴點多元開發，並加強以推案區域持續深耕，建立產品風格，塑造產品差異化，創造產品價值。

## (三)現金流量

### 1.99 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(1)	全年來自營業活 動淨現金流量(2)	預計全年現金 流出量 (3)	預計現金剩餘 (不足)數額 (1) + (2) - (3)	現金不足額之補救措施	
				投資計劃	理財計劃
700,609	10,412,820	10,345,899	767,530	-	-

(1)營業活動：本期現金流入約 100 億元主要係因 H40、H66 大型個案及北市 4 個案完工收足客戶貸款及交屋款及預售個案熱銷收受期款所致。

(2)投資活動：現金流出主要係長期股權投資增加。

(3)融資活動：本期融資活動現金流出主因償還銀行融資約 44.63 億元及發放現金股利，與董監酬勞、員工紅利約 42.38 億元所致。

### 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
767,530	(11,744,923)	836,045	(4,215,408)	16,028,846

- (1)營業活動：本公司預計 100 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 117.45 億元。
- (2)投資活動：預計全年度除短期投資進出外，加計投資大陸地區，全年度投資活動現金流出約為 42.15 億元。
- (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，以及因應資金需求之金融機構借款、以發行之海外存託憑證及預計發行轉換公司債，全年現金流入量約 16.03 億元。

(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				
				97 年度	98 年度	99 年度	100 年度	101 年度
購買 建地	出售房地款及 銀行融資	100	27,629,416	3,047,242	1,373,954	11,293,186	11,915,034	-

2.預計可能產生效益

本公司將擴大開發區域，海內外擴點多元開發，並加強以推案區域持續深耕，建立產品風格，塑造產品差異化，創造產品價值，將使公司每年維持穩定之營建收入及獲利。

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

100 年 9 月 30 日 單位：新台幣仟元

說明 項目	原始投資	帳面價值	持股比率	本期認列之 投資損益	政策	獲利或虧損之 主要原因	改善 計畫	未來其他 投資計畫
遠雄營造 股份有限 公司	983,539	1,270,305	99.20%	66,903	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
遠雄巨蛋 事業股份 有限公司	310,000	214,830	34.44%	81,282	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
海峽建設 投資(控股) 有限公司	641,100	583,371	20.00%	-	多角化經營	目前為籌設階 段，尚未正式營 運，故產生虧 損。	無	依不動產業 赴大陸地區 投資之規定 進行投資

(六)其他重要事項：無。

會計師查核報告

(99)財審報字第 09003241 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民國九十八年十二月三十一日及民國九十七年十二月三十一日之資產負債表，暨民國九十八年一月一日至十二月三十一日及民國九十七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九十八年度及民國九十七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，其所認列之投資損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。民國九十八年度及民國九十七年度依據其他會計師查核之財務報表所認列之投資收益及投資損失分別為新台幣 73,904 仟元及 200,560 仟元，分別佔稅前淨利 1.0%及 4.6%，截至民國九十八年及民國九十七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 73,904 仟元及 0 元，分別佔資產總額 0.1%及 0%。

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九十八年十二月三十一日及民國九十七年十二月三十一日之財務狀況，暨民國九十八年一月一日至十二月三十一日及民國九十七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九十七年一月一日起，採用新發布之財務會計準則公報第三十九號「股份基礎給付之會計處理準則」，其給與日於民國九十七年一月一日（含）以後者，以所給與權益商品之公平價值衡量所取得之員工勞務，於既得期間認列為薪資費用；此外，並採用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。

遠雄建設事業股份有限公司已編製民國九十八年度及九十七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 聯 合 會 計 師 事 務 所

翁世榮

會計師

林東翹

前財政部證券暨期貨管理委員會

核准簽證文號：(88)台財證(六)第 95577 號

前財政部證券管理委員會

核准簽證文號：(81)台財證(六)第 79059 號

中華民國九十九年三月二十九日

遠雄建設事業股份有限公司  
資 產 負 債 表  
民國 98 年及 97 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

	98 年 12 月 31 日		97 年 12 月 31 日			98 年 12 月 31 日		97 年 12 月 31 日	
	金 額	%	金 額	%		金 額	%	金 額	%
<b>資 產</b>					<b>負債及股東權益</b>				
<b>流動資產</b>					<b>流動負債</b>				
1100 現金及約當現金(附註四(一))	\$ 700,609	1	\$ 505,964	1	2100 短期借款(附註四(十)及六)	\$ 9,744,840	20	\$ 13,932,620	29
1310 公平價值變動列入損益之金融資產 - 流動(附註四(二))	780,028	2	794,849	2	2110 應付短期票券(附註四(十一)及六)	314,641	1	374,434	1
1120 應收票據淨額	111,498	-	37,244	-	2180 公平價值變動列入損益之金融負債 - 流動(附註四(十二)(十五))	255,724	-	143,276	-
1140 應收帳款淨額	97,236	-	9,642	-	2120 應付票據	55,564	-	24,403	-
1190 其他金融資產 - 流動(附註五、六及七)	309,112	1	390,765	1	2130 應付票據 - 關係人(附註五)	818,008	2	1,047,722	2
120X 存貨(附註四(三)、五及六)	42,234,316	85	39,790,658	83	2140 應付帳款	279,355	1	412,200	1
1285 遞延推銷費用(附註五)	1,748,529	3	2,116,790	4	2150 應付帳款 - 關係人(附註五)	2,100,967	4	1,478,221	3
1298 其他流動資產 - 其他	129,472	-	288,530	1	2160 應付所得稅(附註四(十三))	396,877	1	327,405	1
11XX 流動資產合計	46,110,800	92	43,934,442	92	2170 應付費用	229,314	-	150,739	-
<b>基金及投資</b>					2190 其他應付款項 - 關係人(附註五)	371,152	1	309,654	1
1480 以成本衡量之金融資產 - 非流動(附註四(四))	-	-	-	-	2210 其他應付款項	135,193	-	155,203	-
1421 採權益法之長期股權投資(附註四(五))	978,202	2	852,193	2	2260 預收款項(附註四(十四)及七)	9,737,059	19	8,821,895	19
14XX 基金及投資合計	978,202	2	852,193	2	2270 一營業週期內到期長期負債(附註四(十五)(十六)及六)	654,836	1	120,000	-
<b>固定資產(附註四(六)及六)</b>					2286 遞延所得稅負債 - 流動(附註四(十三))	514,516	1	220,692	1
<b>成本</b>					2298 其他流動負債 - 其他	8,348	-	9,703	-
1561 辦公設備	12,484	-	15,813	-	21XX 流動負債合計	25,616,394	51	27,528,167	58
1621 出租資產 - 土地	620,480	1	676,028	1	<b>長期負債</b>				
1622 出租資產 - 房屋	1,631,498	3	2,003,703	4	2410 應付公司債(附註四(十五)及六)	453,605	1	917,236	2
1681 其他設備	211	-	211	-	2420 長期借款(附註四(十六)及六)	320,000	1	440,000	1
15XY 成本及重估增值	2,264,673	4	2,695,755	5	24XX 長期負債合計	773,605	2	1,357,236	3
15X9 減：累計折舊	(104,277)	-	(102,215)	-	<b>其他負債</b>				
15XX 固定資產淨額	2,160,396	4	2,593,540	5	2810 應計退休金負債(附註四(十七))	21,685	-	20,745	-
<b>無形資產(附註四(七)及六)</b>					2820 存入保證金(附註五)	62,377	-	64,662	-
1780 其他無形資產	248,595	1	270,679	1	2880 其他負債 - 其他	16,642	-	17,029	-
<b>其他資產</b>					28XX 其他負債合計	100,704	-	102,436	-
1810 閒置資產	792	-	800	-	2XXX 負債總計	26,490,703	53	28,987,839	61
1820 存出保證金(附註五)	7,339	-	10,469	-	<b>股東權益</b>				
1840 長期應收票據及款項(附註四(八))	-	-	-	-	<b>股本</b>				
1880 其他資產 - 其他(附註四(九)(十三)及六)	353,572	1	90,260	-	3110 普通股股本(附註四(十八))	7,063,833	14	7,063,833	15
18XX 其他資產合計	361,703	1	101,529	-	<b>資本公積(附註四(十九))</b>				
					3211 普通股溢價	1,230,160	3	1,230,160	2
					3213 轉換公司債溢價	803,594	2	803,594	2
					3240 處分資產增益	24,100	-	24,100	-
					3260 長期投資	92,589	-	92,589	-
					3280 其他(附註四(二十))	21,840	-	21,840	-
					<b>保留盈餘</b>				
					3310 法定盈餘公積(附註四(二十一))	2,208,518	4	1,787,190	4
					3350 未分配盈餘(附註四(二十二))	11,924,359	24	7,741,238	16
					3XXX 股東權益總計	23,368,993	47	18,764,544	39
					<b>重大承諾事項及或有事項(附註五及七)</b>				
					<b>重大之期後事項(附註九)</b>				
1XXX 資產總計	\$ 49,859,696	100	\$ 47,752,383	100	1XXX 負債及股東權益總計	\$ 49,859,696	100	\$ 47,752,383	100

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所翁世榮、林東翹會計師民國九十九年三月二十九日查核報告。

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  
損益表  
民國 98 年及 97 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)

	98 年 度			97 年 度		
	金	額	%	金	額	%
營業收入						
4310 租賃收入(附註五)	\$	241,700	1	\$	265,704	2
4510 營建收入(附註四(三))		19,805,173	99		16,847,546	98
4000 營業收入合計		<u>20,046,873</u>	<u>100</u>		<u>17,113,250</u>	<u>100</u>
營業成本(附註四(三)(二十四)及五)						
5310 租賃成本	(	88,565)	-	(	86,094)	-
5510 營建成本	(	11,378,023)	(57)	(	10,561,495)	(62)
5000 營業成本合計	(	<u>11,466,588)</u>	<u>(57)</u>	(	<u>10,647,589)</u>	<u>(62)</u>
5910 營業毛利		8,580,285	43		6,465,661	38
5930 聯屬公司間已實現利益		-	-		23,272	-
營業毛利淨額		<u>8,580,285</u>	<u>43</u>		<u>6,488,933</u>	<u>38</u>
營業費用(附註四(二十四)及五)						
6100 推銷費用	(	1,112,278)	(6)	(	967,094)	(6)
6200 管理及總務費用	(	404,156)	(2)	(	436,746)	(2)
6000 營業費用合計	(	<u>1,516,434)</u>	<u>(8)</u>	(	<u>1,403,840)</u>	<u>(8)</u>
6900 營業淨利		<u>7,063,851</u>	<u>35</u>		<u>5,085,093</u>	<u>30</u>
營業外收入及利益						
7110 利息收入		925	-		859	-
7310 金融資產評價利益(附註四(二))		1,508	-		5,099	-
7320 金融負債評價利益(附註四(十二))		-	-		234,917	2
7121 採權益法認列之投資收益(附註四(五))		240,607	1		-	-
7480 什項收入		114,763	1		56,551	-
7100 營業外收入及利益合計		<u>357,803</u>	<u>2</u>		<u>297,426</u>	<u>2</u>
營業外費用及損失						
7510 利息費用(附註四(三))	(	107,149)	-	(	145,909)	(1)
7650 金融負債評價損失(附註四(十二))	(	112,448)	(1)	(	-	-
7521 採權益法認列之投資損失(附註四(五))		-	-	(	121,474)	(1)
7630 減損損失(附註四(五))		-	-	(	703,801)	(4)
7880 什項支出	(	7,583)	-	(	31,271)	-
7500 營業外費用及損失合計	(	<u>227,180)</u>	<u>(1)</u>	(	<u>1,002,455)</u>	<u>(6)</u>
7900 繼續營業單位稅前淨利		7,194,474	36		4,380,064	26
8110 所得稅費用(附註四(十三))	(	824,067)	(4)	(	193,213)	(1)
8900 繼續營業單位淨利		6,370,407	32		4,186,851	25
9200 非常損益(附註四(十五))		-	-		26,432	-
(減除所得稅\$17,337 後之淨額)						
9600 本期淨利	\$	<u>6,370,407</u>	<u>32</u>	\$	<u>4,213,283</u>	<u>25</u>
		稅 前	稅 後		稅 前	稅 後
基本每股盈餘(附註四(二十三))						
9710 繼續營業單位淨利	\$	10.18	\$ 9.02	\$	6.26	\$ 5.99
9730 非常損益		-	-		0.06	0.04
9750 本期淨利	\$	<u>10.18</u>	<u>9.02</u>	\$	<u>6.32</u>	<u>6.03</u>
稀釋每股盈餘(附註四(二十三))						
9810 繼續營業單位淨利	\$	10.17	\$ 9.00	\$	5.82	\$ 5.57
9830 非常損益		-	-		0.06	0.04
9850 本期淨利	\$	<u>10.17</u>	<u>9.00</u>	\$	<u>5.88</u>	<u>5.61</u>

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所  
翁世榮、林東翹會計師民國九十九年三月二十九日查核報告。

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  
股東權益變動表  
民國98年及97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
	普通股股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘		
<u>97 年 度</u>							
97年1月1日餘額	\$ 6,953,833	\$ 1,380,283	\$ 1,344,013	\$ 2,020	\$ 6,821,966	\$ 22,799	\$ 16,524,914
現金增資	110,000	770,000	-	-	-	-	880,000
96年度盈餘指撥及分派							
法定盈餘公積	-	-	443,177	-	( 443,177)	-	-
特別盈餘公積	-	-	-	( 2,020)	2,020	-	-
現金股利	-	-	-	-	( 2,781,533)	-	( 2,781,533)
董監酬勞	-	-	-	-	( 14,264)	-	( 14,264)
員工紅利	-	-	-	-	( 57,057)	-	( 57,057)
97年度淨利	-	-	-	-	4,213,283	-	4,213,283
現金增資保留員工認股權	-	22,000	-	-	-	-	22,000
被投資公司金融商品之未實現利益變動數	-	-	-	-	-	( 22,799)	( 22,799)
97年12月31日餘額	<u>\$ 7,063,833</u>	<u>\$ 2,172,283</u>	<u>\$ 1,787,190</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 7,741,238</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 18,764,544</u>
<u>98 年 度</u>							
98年1月1日餘額	\$ 7,063,833	\$ 2,172,283	\$ 1,787,190	\$ -	\$ 7,741,238	\$ -	\$ 18,764,544
97年度盈餘指撥及分派(註)							
法定盈餘公積	-	-	421,328	-	( 421,328)	-	-
現金股利	-	-	-	-	( 1,765,958)	-	( 1,765,958)
98年度淨利	-	-	-	-	6,370,407	-	6,370,407
98年12月31日餘額	<u>\$ 7,063,833</u>	<u>\$ 2,172,283</u>	<u>\$ 2,208,518</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 11,924,359</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 23,368,993</u>

註：董監酬勞\$9,056及員工紅利\$36,225已於損益表中扣除。

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所翁世榮、林東翹會計師民國九十九年三月二十九日查核報告。

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  
現金流量表  
民國98年及97年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	98	年	度	97	年	度
<u>營業活動之現金流量</u>						
本期淨利	\$		6,370,407	\$		4,213,283
調整項目						
催收款項備抵呆帳轉列其他收入數	(		1,481)			-
呆帳損失			-			1,704
折舊費用			34,147			30,046
各項攤提			25,912			25,497
員工認股權酬勞成本			-			22,000
金融資產及負債評價損失(利益)			110,940	(		240,016)
存貨(回升利益)跌價損失	(		120,523)			130,269
採權益法認列之投資(收益)損失	(		240,607)			121,474
收取採權益法評價之被投資公司現金股利			114,598			71,814
減損損失			-			703,801
聯屬公司間已實現利益			-	(		23,272)
應付公司債折價本期攤銷數			71,205			51,881
公司債清償利益			-	(		43,769)
資產及負債科目之變動						
公平價值變動列入損益之金融資產			16,329	(		629,750)
應收票據淨額	(		74,254)			8,745
應收帳款淨額	(		87,594)			114,794
應收帳款-關係人淨額			-			108,073
其他金融資產-流動			85,700			49,333
存貨	(		2,186,353)	(		13,790,007)
遞延推銷費用			368,261	(		522,464)
其他流動資產-其他			159,058			78,303
應付票據			31,161	(		14,573)
應付帳款	(		132,845)	(		21,336)
應付票據及帳款-關係人			393,032			913,179
應付所得稅			69,472	(		46,975)
應付費用			78,575			1,689
其他應付款項-關係人			61,498			124,684
其他應付款項	(		20,010)			75,661
預收款項			915,164			3,793,606
其他流動負債	(		1,355)	(		4,737)
應計退休金負債			940			419
其他負債-其他	(		387)	(		826)
遞延所得稅淨變動數			294,602	(		54,776)
營業活動之淨現金流入(流出)			<u>6,335,592</u>	(		<u>4,752,246</u> )

(續次頁)

遠雄建設事業股份有限公司  
現金流量表  
民國98年及97年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	<u>98</u> <u>年</u> <u>度</u>	<u>97</u> <u>年</u> <u>度</u>
<u>投資活動之現金流量</u>		
其他金融資產-流動增加	(\$ 4,047)	(\$ 46,390)
購置固定資產價款	( 2,325)	( 4,843)
長期應收票據及款項減少(增加)	1,678	( 1,704)
存出保證金減少(增加)	3,130	( 282)
其他資產-其他增加	( 3,567)	( 1,243)
投資活動之淨現金流出	( 5,131)	( 54,462)
<u>融資活動之現金流量</u>		
短期借款(減少)增加	( 4,187,780)	5,648,500
應付短期票券減少	( 59,793)	( 290,022)
發行應付公司債	-	1,500,000
應付轉換公司債本期買回數	-	( 254,854)
長期借款本期償還數	( 120,000)	( 120,000)
存入保證金(減少)增加	( 2,285)	1,709
現金增資	-	880,000
發放現金股利	( 1,765,958)	( 2,781,533)
發放董監酬勞	-	( 14,264)
發放員工紅利	-	( 57,057)
融資活動之淨現金(流出)流入	( 6,135,816)	4,512,479
本期現金及約當現金增加(減少)	194,645	( 294,229)
期初現金及約當現金餘額	505,964	800,193
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 700,609</u>	<u>\$ 505,964</u>
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付利息	\$ 266,236	\$ 351,721
減：資本化利息	( 220,832)	( 264,243)
不含資本化利息之利息支付數	<u>\$ 45,404</u>	<u>\$ 87,478</u>
本期支付所得稅	<u>\$ 459,993</u>	<u>\$ 312,301</u>
不影響現金流量之投資活動及融資活動：		
存貨轉列出租資產	\$ -	\$ 474,130
出租資產轉列存貨	<u>\$ 136,782</u>	<u>\$ -</u>
其他資產轉列出租資產	<u>\$ -</u>	<u>\$ 32,134</u>
出租資產轉列其他資產	<u>\$ 264,548</u>	<u>\$ -</u>

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所  
翁世榮、林東翹會計師民國九十九年三月二十九日查核報告。

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

財務報表附註

民國 98 年及 97 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 98 年 12 月 31 日止，額定股本為 \$10,000,000，實收資本額為 \$7,063,833，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 98 年及 97 年 12 月 31 日止，本公司員工人數皆約為 110 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。
3. 未符合避險會計之衍生性商品，屬選擇權交易者，於交易日以當日之公平價值認列；非屬選擇權交易者，於交易日認列之公平價值為零。
4. 嵌入本公司發行應付公司債之賣回權、買回權、重設權及不具股權性質之轉換權，請詳附註二、(十四)說明。

## (四) 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。

## (五) 存貨

1. 除依完工比例法認列之損益外，係以取得成本為入帳基礎，期末依成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至可供銷售尚需投入之成本及推銷費用後之餘額。在建房地並依一般公認會計原則將其有關利息資本化。
2. 民國 97 年 12 月 31 日(含)以前年度之會計處理詳附註三。

## (六) 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。



(七) 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。

(八) 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；若所取得可辨認淨資產公平價值超過投資成本，則差額就非流動資產分別將其公平價值等比例減少之，若減少至零仍有差額時，則為負商譽，將該差額列為非常利益。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，採權益法評價並按季編製合併報表。
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。

(九) 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 50~60 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) 土地使用權

係為興建建築物供出租或出售而支付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。

(十一) 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。

(十二) 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。

(十三) 非金融資產減損

本公司於資產負債表日針對有減損跡象之資產，估計其可回收金額，當可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失。可回收金額係指一項資產之淨公平價值或其使用價值，兩者較高者。當以前年度認列資產減損之情況不再存在時，則在以前年度提列損失金額之範圍內予以迴轉。

商譽、非確定耐用年限無形資產及尚未可供使用無形資產，應定期估計其可回收額，當可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失，商譽減損之減損損失於以後年度不得迴轉。

(十四) 應付公司債

民國 95 年 1 月 1 日後發行嵌入具轉換權、賣回權、買回權及因轉換標的市場價值變動而重設轉換價格之應付公司債，於原始認列時將發行價格依發行條件區分為金融資產及金融負債，其處理如下：

1. 應付公司債之溢價與折價為應付公司債之評價科目，列為應付公司債之加項或減項，於債券流通期間採直線法攤銷，作為利息費用之調整項目。
2. 嵌入本公司發行應付公司債之賣回權、買回權、轉換權與重設權，淨額帳列「公平價值變動列入損益之金融資產或負債」；續後於資產負債表日，按當時之公平價值評價，差額認列「金融資產或負債之評價損益」。於約定賣回期間屆滿日，將賣回權之公平價值轉認列為當期損益。於轉換價格重設時，因重設導致之公平價值減少數轉列為當期損益。
3. 當持有人要求轉換時，就帳列負債組成要素（包括公司債及分別認列之嵌入式衍生性商品）於轉換當時依當日之帳面價值予以評價認列當期損益，再以前述依負債組成要素公平價值作為換出普通股之發行成本。
4. 發行可轉換公司債之發行成本，按原始認列金額比例分攤至各負債組成要素。

(十五) 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。

#### (十六) 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。當稅法修正時，於公布日之年度按新規定將遞延所得稅負債或資產重新計算，因而產生之遞延所得稅負債或資產之變動影響數，列入當期繼續營業部門之所得稅費用（利益）。
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。

#### (十七) 股份基礎給付-員工獎酬

股份基礎給付協議之給與日於民國 97 年 1 月 1 日(含)以後者，以所給與權益商品之公平價值衡量所取得之員工勞務，並於既得期間認列為薪資費用。另依財團法人中華民國會計研究發展基金會(96)基秘字第 267 號函，企業依公司法第 267 條第 1 項規定保留由公司員工認購之股份，應衡量給與日權益商品之公平價值並認列薪資費用。

#### (十八) 員工分紅及董監酬勞

自民國 97 年 1 月 1 日起，本公司員工分紅及董監酬勞成本，依民國 96 年 3 月 16 日財團法人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，於具法律義務或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債。嗣後股東會決議實際配發金額與估列金額有差異時，則列為次年度之損益。

#### (十九) 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。

### (二十)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-存貨

1. 本公司自民國 98 年 1 月 1 日起，採用新修訂之財務會計準則公報第十號「存貨之會計處理準則」，民國 97 年 12 月 31 日(含)以前年度原存貨之會計處理如下：

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，比較成本與市價孰低時，採總額比較法，在建房地並依一般公認會計原則將其有關利息資本化。

2. 此項會計原則變動對民國 98 年度稅後淨利並無重大影響。

### (二)會計原則變動-股份基礎給付-員工獎酬

本公司自民國 97 年 1 月 1 日起，採用新發佈之財務會計準則公報第三十九號「股份基礎給付之會計處理準則」，此項會計原則變動使民國 97 年度稅後淨利減少 \$16,500，每股盈餘減少 0.02 元。

### (三)會計原則變動-員工分紅及董監酬勞

本公司自民國 97 年 1 月 1 日起，採用新發佈之民國 96 年 3 月 16 日財團法人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 年度稅後淨利減少 \$56,455，每股盈餘減少 0.08 元。

## 四、重要會計科目之說明

### (一)現金及約當現金

	98 年 12 月 31 日	97 年 12 月 31 日
零用金及庫存現金	\$ 805	\$ 401
支票存款	7,314	4,716
活期存款	692,490	500,847
	<u>\$ 700,609</u>	<u>\$ 505,964</u>

(二) 公平價值變動列入損益之金融資產-流動

	<u>98年12月31日</u>	<u>97年12月31日</u>
交易目的金融資產		
受益憑證	\$ 780,000	\$ 794,000
評價調整	28	849
合計	<u>\$ 780,028</u>	<u>\$ 794,849</u>

本公司於民國98年度及97年度認列之淨利益分別為\$1,508及\$5,099。

(三) 存 貨

<u>預付土地款</u>	<u>98年12月31日</u>	<u>97年12月31日</u>
台北市潭美段五小段	\$ 34,685	\$ 2,226
台北縣新莊市副都心段一小段	-	43,635
台北市舊宗段	118,338	-
台北市木柵段一小段	5,400	-
小計	<u>158,423</u>	<u>45,861</u>

<u>預付容積款</u>	<u>716,201</u>	<u>238,081</u>
--------------	----------------	----------------

營建用地

高雄市三民區大港段	294,030	294,030
台北市萬大段二小段	115,204	115,204
台北縣新莊市安泰段	7,949	7,949
台北縣永和段芎蕉腳小段	104,026	104,026
台北市實踐段二小段	41,290	41,284
台北市木柵段一小段	492,068	492,068
台北市文林段一小段	1,381,213	1,262,944
台北市蘭雅段三小段	94,984	94,984
台北市潭美段五小段	1,351,316	1,636,976
台北市都更案(原長春段二小段)	707,620	707,620
台北市吉林段四小段	-	945,395
台北市舊宗段	355,843	195,731
台北市碧湖段三小段	-	6,508
台北縣新莊市副都心段一小段	3,206,195	2,783,956
台北市南港段三小段	56,108	56,108
台北縣林口鄉新林段	199,709	-
台北市中正段一小段	98,298	-
台北縣林口鄉力行段	211,136	-
小計	<u>8,716,989</u>	<u>8,744,783</u>
備抵存貨跌價損失	( <u>173,210</u> )	( <u>177,242</u> )
小計	<u>8,543,779</u>	<u>8,567,541</u>

<u>在建房地</u>	<u>98年12月31日</u>	<u>97年12月31日</u>
汐止E2	201,365	198,276
三重重新段一小段	164,346	40,537
遠雄上林苑	10,704,933	5,926,315
遠雄未來之光	75,798	-
遠雄大學耶魯	-	2,769,018
遠雄日光	3,153,972	1,696,944
遠雄碧連天	-	3,565,382
遠雄未來家第二期	-	538,636
遠雄藝朗	-	998,990
遠雄首府	2,066,436	2,060,905
遠雄富都	2,698,548	2,688,028
遠雄新都四季妍	1,533,234	366,118
遠雄香堤苑	1,264,463	110,349
遠雄大未來	4,019,839	1,557,059
遠雄新都金華苑	379,790	12,578
(原潭美段五小段67-70, 74-76地號)		
遠雄朝日	963,707	-
(原吉林段四小段671-3等地號)		
潭美段五小段72地號	4,072	1,332
遠雄曼哈頓科技中心	-	252,943
小計	<u>27,230,503</u>	<u>22,783,410</u>

待售房地	98 年 12 月 31 日	97 年 12 月 31 日
台北市廠辦	601,153	607,642
遠雄東京日經科技總部		
遠雄日內瓦科技中心		
遠雄曼哈頓科技中心		
遠雄國際金融廣場		
台北市住宅	103,296	1,826,556
遠雄天母		
遠雄安禾		
遠雄藝朗		
台北縣住宅	4,857,408	5,491,060
遠雄大學劍橋		
遠雄未來城一、二期		
遠雄大學風呂		
遠雄紫京城		
遠雄大學哈佛		
遠雄未來家第二期		
遠雄大學耶魯		
遠雄碧連天		
高雄縣住宅	58,018	381,463
大都市澄湖		
小計	5,619,875	8,306,721
減：備抵存貨跌價損失	(34,465)	(150,956)
小計	5,585,410	8,155,765
存貨合計	\$ 42,234,316	\$ 39,790,658

當期認列營業成本之存貨相關費損補充資訊：

	98 年 度	97 年 度
已出售存貨成本	\$ 11,498,546	\$ 10,431,226
存貨(回升利益)跌價損失	(120,523)	130,269
營業成本合計	\$ 11,378,023	\$ 10,561,495

本公司民國 98 年度認列之存貨回升利益係以前年度部份市價低於成本之待售房地於民國 98 年度出售認列損益，因而將以前年度認列之跌價損失轉列回升利益。該案跌價損失原帳列營業外費用及損失，民國 98 年度業依現行公報規定轉列營業成本項下。

1. 本公司民國 98 年度及 97 年度存貨之利息資本化金額分別為 \$220,832 及 \$258,406，利息資本化之利率區間分別為 2.08~2.89% 及 2.91%~3.83%。
2. 截至民國 98 年及 97 年 12 月 31 日止，在建房地符合完工比例法條件認列損益之個案明細如下：

98 年 12 月 31 日					
	預售契約 已售總額 (未稅)	估計工程 總成本	截至98年12月 31日完工比例	預計 完工 年度	累積認列 工程利益
H40A遠雄上林苑	\$ 12,317,609	\$ 6,570,047	87.95%	99年	\$5,054,981
H52A遠雄日光	4,203,128	2,649,664	71.98%	99年	1,118,183
H63A遠雄新都四季妍	2,388,147	1,327,178	62.68%	99年	630,499
H66A遠雄大未來	5,337,091	4,792,100	62.15%	99年	913,380

97 年 12 月 31 日					
	預售契約 已售總額 (未稅)	估計工程 總成本	截至97年12月 31日完工比例	預計 完工 年度	累積認列 工程利益
H40A遠雄上林苑	\$ 11,535,883	\$ 7,142,375	42.19%	98年	\$2,064,459
H52A遠雄日光	3,453,577	2,708,549	30.39%	99年	380,884
H53A遠雄碧連天	6,575,227	4,635,163	50.96%	98年	991,540
H59A遠雄藝朗	1,767,937	974,091	46.17%	98年	377,398

3. (1) 本公司於民國98年5月簽約出售台北市內湖區碧湖段三小段261-1等地號之土地，合約價款為\$11,000，處分土地利益計\$4,468。
- (2) 本公司於民國98年9月簽約出售台北市潭美五小段85地號土地，合約價款為\$5,850，處分土地利益計\$1,524。
- (3) 本公司於民國98年11月簽約出售新莊市副都心一小段162地號之土地，合約價款為\$134,446，處分土地利益計\$21,564。



(四) 以成本衡量之金融資產-非流動

	<u>98年12月31日</u>	<u>97年12月31日</u>
非上市櫃公司股票-MagnaChip Semiconductor Ltd.	\$ -	\$ -

MagnaChip因受全球不景氣衝擊發生財務困難，已於民國98年7月依據美國破產法第11章向德拉瓦州地方法院聲請財務重整。依據法院核准之清償計畫，MagnaChip已將本公司投資之股數減少至零股且確定本公司無法收回原投資股款。上述投資成本因評估存有永久性跌價損失，本公司已於民國94年全數認列為當年度損失。

(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	98年12月31日 持股比例	帳面價值	
		98年12月31日	97年12月31日
遠雄營造(股)公司(遠雄營造)	97.95%	\$ 701,478	\$ 646,305
遠雄人壽保險事業(股)公司(遠雄人壽)	9.14%	73,120	-
遠雄巨蛋事業(股)公司(遠雄巨蛋)	30.00%	203,604	205,888
小計		<u>\$ 978,202</u>	<u>\$ 852,193</u>

2. 民國98年度及97年度依權益法認列之投資(損)益如下：

被投資公司	98年度	97年度
遠雄營造	\$ 169,771	\$ 83,198
遠雄人壽	73,120	( 200,560)
遠雄巨蛋	( 2,284)	( 4,112)
合計	<u>\$ 240,607</u>	<u>(\$ 121,474)</u>

民國98年度及97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. 民國97年度本公司對採權益法評價之長期股權投資-遠雄人壽之金額變動，係認列投資損失\$200,560，並迴轉期初金融商品之未實現利益\$22,799後，依照資產減損公報之規定評估認列減損損失計\$703,801。
4. 本公司於民國95年9月轉投資遠雄巨蛋，並承諾台北市政府對該公司持股比例不低於20%。遠雄巨蛋於民國95年10月與台北市政府簽訂「台北文化體育園區-大型室內體育館開發計畫案」(大巨蛋BOT案)，應於簽約後12個月內取得建造執照，並於取得建造執照後三年內完成興建取得使用執照。台北市政府於民國98年3月31日交付該基地，惟因用地交付延遲，遠雄巨蛋業已於民國98年10月併同因都審、環評延

宕而尚未取得建造執照，及地上權租金展延給付等事宜，向中華民國仲裁協會申請仲裁，本案尚待法院指定主仲裁人，尚未進入實體仲裁程序。監察院於民國 98 年 9 月 10 日糾正行政院公共工程委員會及台北市政府於本案審議及議約之缺失，台北市政府並據此撤銷原甄審決議乙案，遠雄巨蛋業已向行政院公共工程委員會提出申訴之救濟程序。

5. 遠雄營造分別於民國 98 年 6 月及民國 97 年 4 月經股東會決議分配民國 97 年度及 96 年度盈餘，本公司獲配股利分別為 \$114,598 及 \$71,814。

(六) 固定資產

資產名稱	98 年 12 月 31 日		
	原始成本	累計折舊	帳面價值
辦公設備	\$ 12,484	(\$ 5,478)	\$ 7,006
出租資產-土地	620,480	-	620,480
出租資產-房屋	1,631,498	( 98,671)	1,532,827
其他設備	211	( 128)	83
合計	<u>\$ 2,264,673</u>	<u>(\$ 104,277)</u>	<u>\$ 2,160,396</u>

資產名稱	97 年 12 月 31 日		
	原始成本	累計折舊	帳面價值
辦公設備	\$ 15,813	(\$ 8,421)	\$ 7,392
出租資產-土地	676,028	-	676,028
出租資產-房屋	2,003,703	( 93,702)	1,910,002
其他設備	211	( 92)	118
合計	<u>\$ 2,695,755</u>	<u>(\$ 102,215)</u>	<u>\$ 2,593,540</u>

1. 遠雄大學哈佛個案(原帳列存貨)規劃地下一樓商場及停車場供出租使用，該個案於民國97年度完工，並將相關樓層之未完工程成本計\$408,946，轉列出租資產。本公司已於民國98年7月10日與台灣家樂福股份有限公司簽訂15年期租賃合約。
2. 本公司民國97年度出租資產及未完工程之利息資本化金額計\$5,837，資本化利息之利率區間為2.91%~3.83%。

(七) 無形資產

	98 年 12 月 31 日	97 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	( 193,237)	( 171,153)
	<u>\$ 248,595</u>	<u>\$ 270,679</u>

1. 民國 98 年度及 97 年度累計攤提變動表如下：

	98 年 度	97 年 度
期初累計攤提	\$ 171,153	\$ 149,069
本期攤提	22,084	22,084
期末累計攤提	<u>\$ 193,237</u>	<u>\$ 171,153</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

	98 年 12 月 31 日	97 年 12 月 31 日
催收款項	\$ 68,018	\$ 69,696
減：備抵呆帳	( 68,018)	( 69,696)
	<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。

(九) 其他資產

	98 年 12 月 31 日	97 年 12 月 31 日
遠雄時代總部房屋	\$ 343,546	\$ 78,998
電腦軟體成本	3,305	1,695
遞延所得稅資產-非流動	3,251	4,029
其他	3,470	5,538
	<u>\$ 353,572</u>	<u>\$ 90,260</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98年12月31日止尚未出租部分。

(十) 短期借款

	98年12月31日	97年12月31日
抵押借款	\$ 9,282,940	\$ 13,682,620
信用借款	461,900	250,000
	<u>\$ 9,744,840</u>	<u>\$ 13,932,620</u>
利率區間	1.00% 3.44%	1.47% 3.46%

(十一) 應付短期票券

	98年12月31日	97年12月31日
應付商業本票	\$ 315,000	\$ 375,000
減：未攤銷折價	( 359)	( 566)
	<u>\$ 314,641</u>	<u>\$ 374,434</u>
利率區間	1.788%~1.938%	2.87%~3.45%

(十二) 公平價值變動列入損益之金融負債-流動

	98年12月31日	97年12月31日
交易目的金融負債		
利率交換合約	\$ 3,431	\$ 23,270
國內可轉換公司債-選擇權	336,023	336,023
小計	339,454	359,293
評價調整	( 83,730)	( 216,017)
	<u>\$ 255,724</u>	<u>\$ 143,276</u>

本公司於民國98年度及97年度認列之淨損失及淨利益分別為\$112,448及\$234,917。

(十三) 所得稅

	98年 度	97年 度
所得稅費用	\$ 824,067	\$ 193,213
非常損益之所得稅影響數	-	17,337
遞延所得稅淨變動數	110,256	54,776
當期暫時性差異當期稅率		
與實現年度稅率差異影響數	( 289,954)	-
稅法修正之所得稅影響數	( 114,904)	-
以前年度所得稅(低)高估數	( 8,155)	88,709
暫繳及扣繳稅款	( 124,433)	( 26,630)
應付所得稅	<u>\$ 396,877</u>	<u>\$ 327,405</u>

1. 依所得稅法規定計算之民國97年度及96年度未分配盈餘，依法應加徵10%營利事業所得稅分別為\$202,600及\$113,573。
2. 截至民國98年及97年12月31日之遞延所得稅資產(負債)餘額如下：

	98 年 12 月 31 日	97 年 12 月 31 日
遞延所得稅資產總額	\$ 61,869	\$ 116,414
遞延所得稅負債總額	(\$ 521,487)	(\$ 234,783)
備抵評價	(\$ 51,647)	(\$ 98,294)

3. 民國 98 年及 97 年 12 月 31 日產生之遞延所得稅資產(負債)明細如下：

項 目	98 年 12 月 31 日		97 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	\$ 207,675	\$ 41,535	\$ 328,198	\$ 82,049
未實現銷貨毛利	387	78	914	229
財稅損益認列時點差異	( 2,607,436)	( 521,487)	( 939,131)	( 234,783)
小 計		( 479,874)		( 152,505)
備抵評價		( 34,642)		( 68,187)
遞延所得稅負債—淨額—流動		(\$ 514,516)		(\$ 220,692)
非流動項目：				
投資跌價損失	\$ -	\$ -	\$ 33,990	\$ 8,498
退休金	20,541	4,108	20,541	5,135
呆帳損失-催收款項	64,486	12,897	65,897	16,474
未實現銷貨毛利	16,255	3,251	16,114	4,029
小 計		20,256		34,136
備抵評價		( 17,005)		( 30,107)
遞延所得稅資產—淨額—非流動		\$ 3,251		\$ 4,029

4. 民國 98 年度及 97 年度出售土地免稅所得分別為 \$2,736,507 及 \$934,157。

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 96 年度。

(十四) 預收款項

	98 年 12 月 31 日	97 年 12 月 31 日
預收土地款	\$ 4,418,664	\$ 3,875,685
預收房屋款	5,318,395	4,946,210
	\$ 9,737,059	\$ 8,821,895

(十五)應付公司債

	98年12月31日	97年12月31日
第三次轉換公司債-有擔保	\$ 500,000	\$ 500,000
第四次轉換公司債-無擔保	675,800	675,800
減：應付公司債折價	( 187,359)	( 258,564)
小計	988,441	917,236
減：一年內到期部分	( 534,836)	-
合計	\$ 453,605	\$ 917,236

1. 本公司於民國 97 年 6 月 30 日募集國內第三次有擔保可轉換公司債及國內第四次無擔保可轉換公司債。主要發行條款如下：
  - (1)發行總額：有擔保可轉換公司債\$500,000及無擔保可轉換公司債\$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：有擔保可轉換公司債3年，自民國97年6月30日至民國100年6月30日；無擔保可轉換公司債5年，自民國97年6月30日至民國102年6月30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114元。本債券發行後，遇有本公司普通股股數發生變動或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數平均數低於或等於發行時訂定轉換價格之基準價格之90%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98年9月1日起重設之轉換價格為新台幣87.68元。
  - (7)贖回辦法：
    - A. 本轉換公司債自發行日起滿6個月之翌日起至發行期間屆滿前40日止，若本公司普通股在台灣證券交易所之收盤價格連續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6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，本公司得於其後任何時間，按債券面額以現金收回其全部債券。
  - (8)債權人贖回辦法：

- A. 有擔保轉換公司債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（以債券面額之3.03%計算），將其所持有之可轉換公司債以現金贖回。
- B. 無擔保轉換公司債債券持有人得於公司債發行屆滿 2 年及 3 年時，要求本公司按面額加計利息補償金（分別以債券面額之 3.02% 及 4.57%計算），將其所持有之可轉換公司債以現金贖回。

(9) 本公司買回註銷：截至民國 98 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面額計\$324,200，本公司民國 97 年度認列債券收回利益計\$43,769(減除所得稅\$17,337 後計\$26,432)，帳列「非常損益」。

2. 本公司於發行可轉換公司債時，將非屬權益性質之轉換權、買回權、賣回權與重設權，依據財務會計準則公報第三十四號之規定，因其與主契約債務商品之經濟特性及風險非緊密關聯，故予以分離處理，並以其淨額帳列「公平價值變動列入損益之金融負債」。經分離後主契約債務之有效利率為 1.81%~2.84%。

#### (十六) 長期借款

	98 年 12 月 31 日	97 年 12 月 31 日
抵押借款	\$ 440,000	\$ 560,000
減：一年內到期之長期借款	( 120,000)	( 120,000)
	<u>\$ 320,000</u>	<u>\$ 440,000</u>
利率區間	2.90%~3.24%	2.69~3.44%

償還期間係自民國 99 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。

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>98 年 度</u>	<u>97 年 度</u>
折現率	2.00%	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	2.00%	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>98年12月31日</u>	<u>97年12月31日</u>
既得給付義務	\$ -	\$ -
非既得給付義務	( 23,502)	( 18,682)
累計給付義務	( 23,502)	( 18,682)
未來薪資增加之影響數	( 11,406)	( 11,424)
預計給付義務	( 34,908)	( 30,106)
退休基金資產公平價值	7,488	7,302
提撥狀況	( 27,420)	( 22,804)
未認列過渡性淨給付義務	2,371	2,709
未認列退休金損益	2,871	( 829)
其他	493	179
應計退休金負債	<u>(\$ 21,685)</u>	<u>(\$ 20,745)</u>
既得給付	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

(3) 民國98年度及97年度淨退休金成本明細如下：

	<u>98 年 度</u>	<u>97 年 度</u>
服務成本	\$ 661	\$ 752
利息成本	903	864
基金資產之預計報酬	( 241)	( 190)
未認列過渡淨給付義務之攤銷	339	339
其他	-	( 79)
淨退休金成本	<u>\$ 1,662</u>	<u>\$ 1,686</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 98 年度及 97 年度本公司依新制提撥 6% 之退休金成本分別為 \$3,828 及 \$4,020。

#### (十八) 股本

1. 本公司於民國 97 年 4 月經董事會決議辦理現金增資發行新股計 11,000 仟股，原訂每股發行價格為新台幣 96 元，於民國 97 年 6 月經董事會決議修改每股發行價格為新台幣 80 元，總金額計 \$880,000，該



案業經報奉主管機關核准，並於民國97年9月10日完成變更登記。

2. 本公司於民國98年6月19日經股東會決議通過，為因應本公司長期發展之資金需求，並使資金募集管道多元化及國際化，授權董事會視市場狀況及資金需求，於適當時機以現金增資發行新股，或部分由原股東提撥所持有之股票採二者兼具的方式，在不超過一億股之普通股額度內，發行海外存託憑證之方式籌措資金。

#### (十九) 資本公積

依證券交易法規定，資本公積除超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得於公司無累積虧損時，每年以其合計數不超過實收資本額百分之十之限額撥充資本外，餘均僅能彌補虧損。公司非於盈餘公積填補資本虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。

#### (二十) 股份基礎給付-員工獎酬

1. 截至民國97年12月31日止，本公司之股份基礎給付交易如下：

協議之類型	給與日	給與數量	合約期間	既得條件	本期實際	估計未來
					離職率	離職率
現金增資保留員工認購	97.6.20	1,100仟股	-	立即既得	-	-

上開員工認股權於民國97年度業已行使8仟股，其餘已全數逾期失效。

2. 民國97年1月1日之後，本公司使用選擇權評價模式估計認股選擇權之公平價值，相關資訊如下：

協議之類型	給與日	股價	履約價格	預期波動率	存續期間	預期股利	無風險利率	每單位公平價值
現金增資保留員工	97.6.20	100.5元	80元	-3.86%	-	4元	2.4%	20元

3. 民國97年度因現金交割股份基礎給付交易產生之員工獎酬費用計\$22,000。

#### (二十一) 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98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97年度為止之累積數。

## (二十二) 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. 本公司分別於民國 98 年及 97 年 6 月，經股東會決議通過民國 97 年度及 96 年度盈餘分派案如下：

	97 年 度		96 年 度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 421,328		\$ 443,177	
現金股利	1,765,958	\$ 2.5	2,781,533	\$ 4
董監事酬勞	-		14,264	
員工現金紅利	-		57,057	
合計	<u>\$2,187,286</u>		<u>\$3,296,031</u>	

註：本公司民國98年度經股東會決議分別配發97年度員工現金紅利\$36,225及董監酬勞\$9,056。上述民國97年度盈餘分配情形與本公司民國98年4月1日之董事會提議並無差異。

本公司民國98年度盈餘分派議案，截至民國99年3月29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。

4. 本公司民國98年及97年度員工紅利及董監酬勞估列金額分別如下：

	98 年 度		97 年 度	
員工現金紅利	\$	72,450	\$	50,182
董監事酬勞		18,112		25,091
合計	\$	90,562	\$	75,273

上開員工紅利及董監酬勞估列基礎係分別以截至當年度之稅前淨利，考量法定盈餘公積等因素後，以章程所定之成數為基礎估列（民國98年度分別以2%及0.5%估列；民國97年度分別以2%及1%估列），並認列為當年度之營業費用。惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則列為股東會決議年度之損益。經股東會決議之民國97年度員工紅利及董監酬勞與民國97年度財務報表認列之員工紅利\$50,182及董監酬勞\$25,091之差異\$29,992，已調整列為民國98年度之損益。

5. 截至民國98年12月31日止，本公司之股東可扣抵稅額帳戶餘額為\$648,568，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97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98年度本公司預計扣抵稅額比率為8.68%；而民國97年度之未分配盈餘業已分配，其實際股東可扣抵比率為9.24%。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\$18,527及\$11,905,832。

(二十三) 每股盈餘

	98 年 度		期末流通在外 股數(仟股)	<u>每股盈餘(元)</u>	
	<u>稅前</u>	<u>稅後</u>		<u>稅前</u>	<u>稅後</u>
<u>基本每股盈餘</u>					
本期淨利	\$7,194,474	\$6,370,407	706,383	\$10.18	\$9.02
具稀釋作用之潛在 普通股之影響：					
員工分紅	-	-	1,057		
<u>稀釋每股盈餘</u>					
本期淨利加潛在 普通股之影響	\$7,194,474	\$6,370,407	707,440	\$10.17	\$9.00

	97		年		度	
			加權平均		每股盈餘(元)	
	金	額	流通在外			
	稅前	稅後	股數(仟股)	稅前	稅後	
<u>基本每股盈餘</u>						
本期淨利	\$4,380,064	\$4,186,851	699,451	\$6.26	\$5.99	
加:非常損益	43,769	26,432		0.06	0.04	
				<u>\$6.32</u>	<u>\$6.03</u>	
具稀釋作用之潛在						
普通股之影響:						
可轉換公司債	(207,905)	(190,568)	15,402			
員工分紅	-	-	2,515			
<u>稀釋每股盈餘</u>						
本期淨利加潛在						
普通股之影響	<u>\$4,215,928</u>	<u>\$4,022,715</u>	<u>717,368</u>	<u>\$5.88</u>	<u>\$5.61</u>	

自民國 97 年度起，於計算每股盈餘時，係假設員工分紅將採發放股票方式，於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘；計算基本每股盈餘時，係於股東會決議上一年度員工分紅採發放股票方式之股數確定時，始將該股數計入股東會決議年度普通股加權平均流通在外股數。且因員工紅利轉增資不再屬於無償配股，故計算基本及稀釋每股盈餘時不追溯調整。惟民國 97 年度分配民國 96 年度員工紅利部分，仍依財務會計準則公報第 24 號「每股盈餘」第 19 及 39 段有關員工紅利轉增資之規定處理。

(二十四) 用人、折舊及攤銷費用

功能別 性質別	98 年度			97 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	\$ 331	\$211,944	\$212,275	\$ 39	\$197,640	\$197,679
勞健保費用	12	6,363	6,375	-	6,073	6,073
退休金費用	14	5,476	5,490	-	5,706	5,706
其他用人費用	-	12,930	12,930	-	11,539	11,539
折舊費用	31,393	2,754	34,147	26,975	3,071	30,046
攤銷費用	20,776	5,136	25,912	22,570	2,927	25,497

## 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)	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)	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)	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
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. 進貨

##### (1)進貨及發包工程金額

性質	98 年 度		97 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	\$ 7,064,776	61	\$ 9,708,285	71
東源營造 工程營造	1,098,719	10	-	-
	<u>\$ 8,163,495</u>	<u>71</u>	<u>\$ 9,708,285</u>	<u>71</u>

##### (2)發包工程承諾事項

截至民國98年及97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：

<u>98 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	\$ 14,056,718	\$ 5,938,905	\$ 8,117,813
東源營造	1,628,249	1,098,719	529,530
	<u>\$ 15,684,967</u>	<u>\$ 7,037,624</u>	<u>\$ 8,647,343</u>
<u>97 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	\$ 17,795,484	\$ 7,055,614	\$ 10,739,870
東源營造	1,619,273	-	1,619,273
	<u>\$ 19,414,757</u>	<u>\$ 7,055,614</u>	<u>\$ 12,359,143</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。

## 2. 應付票據及帳款

	<u>98 年 12 月 31 日</u>		<u>97 年 12 月 31 日</u>	
	<u>金 額</u>	<u>佔該科目 百分比(%)</u>	<u>金 額</u>	<u>佔該科目 百分比(%)</u>
應付票據				
遠雄營造	\$ 818,008	94	\$ 1,047,722	98
應付帳款				
遠雄營造	2,018,324	85	1,458,423	77
東源營造	82,643	3	19,798	1
	<u>2,100,967</u>	<u>88</u>	<u>1,478,221</u>	<u>78</u>
	<u>\$ 2,918,975</u>	<u>90</u>	<u>\$ 2,525,943</u>	<u>85</u>

3. 其他應收款(帳列其他金融資產-流動)

	98 年 12 月 31 日	97 年 12 月 31 日
遠雄巨蛋	\$ 5,000	\$ 5,000
其他	11,613	679
	<u>\$ 16,613</u>	<u>\$ 5,679</u>

主要係應收土地代銷佣金收入及代收代付款項等。

4. 其他應付款項

	98 年 12 月 31 日	97 年 12 月 31 日
遠雄房屋	\$ 242,406	\$ 12,099
遠雄人壽	6,414	135
遠見投資	6,405	156,903
遠雄海洋公園	15,967	6,988
趙文嘉	60,505	1,161
趙信清	38,153	131,604
其他	1,302	764
	<u>\$ 371,152</u>	<u>\$ 309,654</u>

主要係應付代銷佣金支出、租金支出及代收合建分售土地價款等。

5. 租賃契約

(1) 租賃收入

	98 年 度	97 年 度
遠雄開發	\$ 20,346	\$ 20,477
遠雄人壽	10,796	7,198
其他	944	1,476
	<u>\$ 32,086</u>	<u>\$ 29,151</u>

截至民國98年及97年12月31日止，本公司收取之押金分別為\$5,084及\$5,432，帳列存入保證金。

(2) 租賃支出

	98 年 度	97 年 度
遠東建設	\$ 17,277	\$ 20,317
其他	672	317
	<u>\$ 17,949</u>	<u>\$ 20,634</u>

截至民國98年及97年12月31日止，本公司支付之押金分別為\$4,535及\$5,333，帳列存出保證金。

6. 代銷佣金及廣告支出(帳列遞延推銷費用及推銷費用)

	98 年 度	97 年 度
遠雄房屋	\$ 744,596	\$ 877,271

7. 財產交易

本公司於民國 97 年 7 月及 12 月分別向董事長趙藤雄簽約購買臺北市大安區金華段二小段建築容積，合約價款分別計\$330,484 及\$121,248。

8. 承諾事項

截至民國 98 年及 97 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：

98 年 12 月 31 日						
工 程 名 稱	建 商	地 主	合 建 簽 約 性 質	年 度	預 計 完 工 年 度	合 建 存 出 保 證 金
新光路	"	趙藤雄	合建分售	96年	未確定	\$ 20,000
遠雄大未來	"	遠雄人壽	"	97年	99年	44,000
遠雄新都四季妍	"	遠雄人壽	"	97年	99年	26,875
遠雄未來之光	"	遠雄人壽	"	98年	102年	43,000

97 年 12 月 31 日						
工 程 名 稱	建 商	地 主	合 建 簽 約 性 質	年 度	預 計 完 工 年 度	合 建 存 出 保 證 金
遠雄大學耶魯	本公司	趙文嘉	合建分售	95年	98年	\$ 25,000
		趙信清				25,000
新光路	"	趙藤雄	"	96年	未確定	20,000
遠雄大未來	"	遠雄人壽	"	97年	99年	88,000
遠雄新都四季妍	"	遠雄人壽	"	97年	99年	53,750

9. 董事、監察人、總經理及副總經理等主要管理階層薪酬總額相關資訊

	98 年 度	97 年 度
薪 資	\$ 6,880	\$ 7,166
獎 金	7,729	4,617
業務執行費用	1,560	805
盈餘分配項目	14,099	17,968
合 計	\$ 30,268	\$ 30,556

六、質押之資產

截至民國 98 年及 97 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
	98年12月31日	97年12月31日	
其他金融資產-流動			
一質押定存單	\$ -	\$ 2,900	法院假扣押擔保金
一受限制銀行存款	30,907	23,960	工案管理基金
存貨	23,281,703	27,320,925	短期借款、應付短期票券 及應付公司債
固定資產	1,612,892	2,359,861	長、短期借款、應付短期票券
無形資產	248,449	270,533	長、短期借款
其他資產-其他	343,546	78,998	長、短期借款
	<u>\$25,517,497</u>	<u>\$30,057,177</u>	

#### 七、重大承諾事項及或有事項

- (一)截至民國 98 年 12 月 31 日止，本公司與客戶簽訂之預售房地合約價款為 \$35,540,912，已依約分別收取金額計 \$9,737,059。
- (二)截至民國 98 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 \$503,959，已依約支付金額計 \$158,258。
- (三)截至民國 98 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	簽 約 年 度	預 計 完 工 年 度	合 建 存 出 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72地號	本公司	戴君	合建分屋	95年 ~97年	尚未確定	11,920
遠雄新都金華苑	本公司	藍君等	合建分屋	95年 ~97年	100年	53,484
內湖區潭美段五小段85、117、126、127地號	本公司	藍君等	合建分屋	95年	尚未確定	2,134
遠雄曼哈頓科技中心	本公司	邱君等	合建分屋	96年	註	8,726
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 ~98年	尚未確定	17,542
三重重新段一小段56-5地號	本公司	李君等	合建分屋	96年	99年	13,758
文山區木柵段1小段394、398、400~404地號	本公司	顏君等	合建分屋	97年	尚未確定	7,578
新莊副都心一小段317地號	本公司	陳君等	合建分屋	98年	尚未確定	256
重慶南路合建案	本公司	蔡君等	合建分屋	98年	尚未確定	2,000
信義區雅祥段1小段599等四筆地號	本公司	謝君等	合建分屋	98年	尚未確定	4,994
						<u>\$ 123,462</u>

註：業已於民國98年4月完工。

八、重大之災害損失

無此事項。

九、重大之期後事項

- (一) 本公司於民國 99 年 1 月 6 日以 \$2,002,524 向法院標購取得台北縣新莊市安泰段 611 等 15 筆地號之土地，並於民國 99 年 2 月 6 日登記完成。
- (二) 本公司於民國 99 年 1 月 5 日簽約出售台北縣林口鄉新林段土地，合約價款為 \$223,113。
- (三) 本公司於民國 99 年 1 月 11 日簽約出售台北縣新莊市副都心一小段土地，合約價款為 \$356,869。
- (四) 本公司於民國 99 年 3 月 2 日簽約出售台北縣林口鄉力行段土地，合約價款為 \$219,703。
- (五) 本公司於民國 99 年 3 月 16 日簽約出售台北市中山區長春段二小段土地，合約價款為 \$1,543,190。

十、其他

- (一) 民國 97 年 12 月 31 日財務報表之部分科目業經重分類，俾便與民國 98 年 12 月 31 日之財務報表比較。
- (二) 本公司民國 98 年及 97 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>98年12月31日</u>	<u>97年12月31日</u>
存 貨	\$ 42,234,316	\$ 39,790,658
其他金融資產—流動	288,244	380,171
遞延推銷費用	1,748,529	2,116,790
短期借款	3,664,000	7,184,900
預收款項—預收房地款	9,737,059	8,821,895

(三)金融商品之公平價值：

	98 年 12 月 31 日		
	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：			
<u>資 產</u>			
公平價值與帳面價值相等之金融資產	\$ 1,218,455	\$ -	\$ 1,218,455
交易目的金融資產	780,028	780,028	-
存出保證金	7,339	-	7,339
<u>負 債</u>			
公平價值與帳面價值相等之金融負債	\$ 14,565,911	\$ -	\$ 14,565,911
長期借款	320,000	-	320,000
應付公司債(含一年到期部分)	988,441	-	988,441
存入保證金	62,377	-	62,377
2. 衍生性金融商品：			
<u>負 債</u>			
利率交換合約	\$ 3,431	\$ -	\$ 3,431
嵌入轉換公司債之衍生性金融商品	252,293	-	252,293
	97 年 12 月 31 日		
	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：			
<u>資 產</u>			
公平價值與帳面價值相等之金融資產	\$ 943,615	\$ -	\$ 943,615
交易目的金融資產	794,849	794,849	-
存出保證金	10,469	-	10,469
<u>負 債</u>			
公平價值與帳面價值相等之金融負債	\$ 18,332,601	\$ -	\$ 18,332,601
長期借款	440,000	-	440,000
應付公司債	917,236	-	917,236
存入保證金	64,662	-	64,662
2. 衍生性金融商品：			
<u>負 債</u>			
利率交換合約	\$ 23,270	\$ -	\$ 21,818
嵌入轉換公司債之衍生性金融商品	120,006	-	120,006

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. 可轉換公司債係以其預期現金流量之折現值估計公平價值。折現率為與本公司發行條件類似之應付公司債之當期市場有效利率。
- 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. 利率交換合約之公平價值，係假設本公司若依約定在報表日終止合約，預計所能取得或必須支付之金額。嵌入轉換公司債之衍生性金融商品之公平價值，係採用評價方法估計。本公司採用評價方法所使用之估計及假設，與市場參與者於金融商品訂價時用以作為估計及假設之資訊一致。

#### (四) 金融商品重大損益及權益項目資訊

本公司民國 98 年度及 97 年度非公平價值變動認列損益之金融負債，其利息費用分別為及 \$308,467 及 \$397,765。

#### (五) 利率風險部位資訊

本公司民國 98 年及 97 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 \$7,339 及 \$10,469；具利率變動之公平價值風險之金融負債分別為 \$1,306,542 及 \$1,125,174。具利率變動之現金流量風險之金融負債分別為 \$10,499,481 及 \$14,867,054。

#### (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. 應付公司債

##### (1) 市場風險

本公司從事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，由合作金庫商業銀行保證，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。

#### 6. 利率交換

	98 年 12 月 31 日	
	帳面價值	名目本金
利率交換	\$ 3,431	\$ 300,000

##### (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98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	\$ 701,478	97.95%	\$ 700,036	
	"	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	73,120	9.14%	576,806	
	"	遠雄巨蛋事業股份有限公司	"	"	21,000	203,604	30.00%	203,456	
		合計				\$ 978,202		\$ 1,480,298	
					公平價值變動列入損益之				
	基金	ING精選債券基金	"	金融資產-流動	5,115	\$ 60,000		\$ 60,000	
	"	安泰ING債券基金	"	"	3,206	50,000		50,001	
	"	新光吉星基金	"	"	3,376	50,000		50,001	
	"	保誠威寶基金	"	"	6,162	80,000		80,003	
	"	永昌鳳翔基金	"	"	6,420	100,000		100,002	
	"	永昌麒麟基金	"	"	6,975	80,000		80,003	
	"	安穩收益基金	"	"	14,922	230,000		230,012	
	"	寶來得利基金	"	"	8,336	130,000		130,006	
		小計				\$ 780,000		\$ 780,028	
		加：評價調整				28			
		合計				\$ 780,028			



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
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	-	\$ 10	0.00%	\$ 16	
	基金	建弘全家福債券基金	無	"	176	30,000		30,000	
		德信萬保基金	"	"	2,274	26,000		26,003	
		元大萬泰基金	"	"	3,110	45,000		45,003	
		保誠威寶基金	"	"	3,081	40,000		40,003	
	債券	遠雄四	本公司	"	242	19,206	3.58%	25,265	
		小計				\$ 160,216			
		加：評價調整				6,074		\$ 166,290	
		合計				\$ 166,290			
	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	\$ 800	0.10%	\$ 6,444	

(仟股/仟單位)

(以下空白)

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
遠雄建設事業	建弘全家福基金	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	無	-	-	706	\$ 120,000	706	\$ 120,047	\$ 120,000	\$ 47	-	\$ -
股份有限公司	匯豐富泰基金	"	"	7,182	110,000	-	-	7,182	110,056	110,000	56	-	-
	安穩收益基金	"	"	-	-	14,922	230,000	-	-	-	-	14,922	230,000
	ING精選債券基金	"	"	-	-	19,615	230,000	14,500	170,009	170,000	9	5,115	60,000
	安泰ING債券基金	"	"	-	-	12,832	200,000	9,626	150,012	150,000	12	3,206	50,000
	德信萬保基金	"	"	-	-	23,651	270,000	23,651	270,169	270,000	169	-	-
	萬年基金	"	"	-	-	17,436	260,000	17,436	260,014	260,000	14	-	-
	保德信債券基金	"	"	2,519	38,000	5,960	90,000	8,479	128,032	128,000	32	-	-
	元大萬泰基金	"	"	7,997	115,000	15,214	220,000	23,211	335,531	335,000	531	-	-
	新光吉星基金	"	"	-	-	19,933	295,000	16,557	245,013	245,000	13	3,376	50,000
	台灣債券基金	"	"	-	-	26,452	295,000	26,452	295,062	295,000	62	-	-
	聯邦債券基金	"	"	-	-	11,901	150,000	11,901	150,020	150,000	20	-	-
	保誠威寶基金	"	"	11,700	151,200	13,096	170,000	18,634	241,504	241,200	304	6,162	80,000
	台新真吉利基金	"	"	-	-	25,445	270,000	25,445	270,080	270,000	80	-	-
	統一強棒基金	"	"	6,906	110,000	-	-	6,906	110,087	110,000	87	-	-
	永昌鳳翔基金	"	"	-	-	14,453	225,000	8,033	125,067	125,000	67	6,420	100,000
	永昌麒麟基金	"	"	-	-	15,718	180,000	8,743	100,017	100,000	17	6,975	80,000
	寶來得利基金	"	"	7,709	119,800	11,547	180,000	10,920	170,032	169,800	232	8,336	130,000
	寶來得寶基金	"	"	-	-	10,477	120,000	10,477	120,021	120,000	21	-	-
	寶鑽債券基金	"	"	12,622	150,000	10,935	130,000	23,557	280,281	280,000	281	-	-
	所羅門債券基金	"	"	-	-	24,083	290,000	24,083	290,061	290,000	61	-	-
	華頓平安基金	"	"	-	-	26,277	290,000	26,277	290,045	290,000	45	-	-
	復華債券基金	"	"	-	-	18,128	250,000	18,128	250,063	250,000	63	-	-
	富邦吉祥基金	"	"	-	-	18,677	280,000	18,677	280,018	280,000	18	-	-

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
							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	98.01	\$ 118,248	已付清	台北市政府	非關係人	-	-	-	\$ -	註1	興建住宅大樓	無
		98.06	100,602	"	莊君	"	-	-	-	-	雙方議價	"	"
		98.06	268,368	"	李君等	"	-	-	-	-	"	"	"
		98.07	125,328	"	李君等	"	-	-	-	-	"	"	"
		98.09	130,288	"	陳君	"	-	-	-	-	"	"	"
		98.09	155,272	"	蘇君	"	-	-	-	-	"	"	"
		98.09	232,756	"	新莊市福德宮	"	-	-	-	-	"	"	"
		98.10	197,522	"	黃君等	"	-	-	-	-	"	"	"
		98.11	210,674	"	周君	"	-	-	-	-	"	"	"
		98.12	393,911	註2	黃君等	"	-	-	-	-	"	興建廠辦大樓	"

註1:係採讓售方式，該價格係經台北市地價評議委員會通過。

註2:已支付金額\$118,173

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	財產名稱	原取得日期	帳面價值	交易金額	價款收取情形	處分利益	交易對象	與公司之關係	價格決定之		
									處分目的	參考依據	其他約定事項
遠雄建設事業 (股)公司	營建用地	97.04.03	\$ 112,882	\$ 134,446	已依約收取完畢	\$ 21,564	宏盛建設股份 有限公司	無	獲取利益	雙方議價	無
	存貨-在建房地	係出售存貨，故 不適用	不適用	117,686	已依約收取	\$ 23,594	不適用	A客戶	"	"	"
	"	"	"	148,930	已依約收取	\$ 16,410	"	B客戶	"	"	"
	"	"	"	112,750	已依約收取	\$ 12,410	"	C客戶	"	"	"
	"	"	"	275,000	已依約收取	\$ 11,020	"	D客戶	"	"	"
	"	"	"	147,200	已依約收取	\$ 16,220	"	E客戶	"	"	"
	"	"	"	126,000	已依約收取	\$ 13,880	"	F客戶	"	"	"
	"	"	"	143,730	已依約收取	\$ 23,010	"	G客戶	"	"	"
	"	"	"	114,610	已依約收取	\$ 12,640	"	H客戶	"	"	"
	"	"	"	129,430	已依約收取	\$ 14,250	"	I客戶	"	"	"
	"	"	"	108,230	已依約收取	\$ 6,600	"	J客戶	"	"	"
	"	"	"	254,650	已依約收取	\$ 28,070	"	K客戶	"	"	"
	"	"	"	211,800	已依約收取	\$ 23,320	"	L客戶	"	"	"
	"	"	"	207,290	已依約收取	\$ 22,810	"	M客戶	"	"	"
	"	"	"	127,880	已依約收取	\$ 14,090	"	N客戶	"	"	"

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	交易條件與一般交易 交易情形 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	\$ 7,064,776	61%	註1	-	-	(\$ 2,836,332)	87%		
	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	"	1,098,719	10%	"	-	-	( 82,643)	3%		
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	6,036,696 (註2)	96%	"	-	-	2,836,332	86%		
	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	"	154,450 (註2)	3%	"	-	-	104,216	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	"	51,254 (註2)	1%	"	-	-	102,973	3%		
	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大股東相同	"	25,578 (註2)	-	"	-	-	251,228	8%		

註1：依合約約定逐期付款。

註2：係遠雄營造(股)公司民國98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
遠雄營造股份有限公司	遠雄建設事業股份有限公司	母公司	\$ 2,836,332	不適用	-	-	\$ 1,786,197	-
	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	102,973	"	-	-	5,533	-
	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	104,216	"	-	-	26,959	-
	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大股東相同	251,228	"	-	-	-	-

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	期末	上期	期末	數比	率帳面金額	本期損益	
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%	\$ 701,478	\$ 148,494	\$ 169,771	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	9.14%	73,120	743,949	73,120	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%	203,604	( 7,635)	( 2,284)	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	0.10%	800	743,949	800	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。

會計師查核報告

(100)財審報字第 10003352 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民國 99 年 12 月 31 日及民國 98 年 12 月 31 日之資產負債表，暨民國 99 年 1 月 1 日至 12 月 31 日及民國 98 年 1 月 1 日至 12 月 31 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 99 年度及民國 98 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，其所認列之投資損益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 99 年度及民國 98 年度依據其他會計師查核之財務報表分別認列投資損失新台幣 54,520 仟元及投資收益新台幣 73,904 仟元，分別佔稅前淨利 0.7%及 1.0%，截至民國 99 年及民國 98 年 12 月 31 日止，其採權益法之長期股權投資餘額分別為新台幣 0 元及 73,904 仟元，分別佔資產總額 0%及 0.1%。

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 99 年 12 月 31 日及民國 98 年 12 月 31 日之財務狀況，暨民國 99 年 1 月 1 日至 12 月 31 日及民國 98 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之經營成果與現金流量。

遠雄建設事業股份有限公司已編製民國 99 年度及 98 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 聯 合 會 計 師 事 務 所

林鈞堯

會計師

張淑瓊

前財政部證券管理委員會

核准簽證文號：(85)台財證(六)第 68702 號

行政院金融監督管理委員會證券期貨局

核准簽證文號：金管證審字第 0990042602 號

中 華 民 國 1 0 0 年 3 月 2 3 日

遠雄建設事業股份有限公司  
資 產 負 債 表  
民國 99 年及 98 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

	99 年 12 月 31 日		98 年 12 月 31 日			99 年 12 月 31 日		98 年 12 月 31 日	
	金 額	%	金 額	%		金 額	%	金 額	%
<b>資 產</b>					<b>負債及股東權益</b>				
1100 流動資產					2100 流動負債				
1310 現金(附註四(一))	\$ 767,530	2	\$ 700,609	1	2110 短期借款(附註四(十)及六)	\$ 5,296,000	12	\$ 9,744,840	20
公平價值變動列入損益之金融資產 - 流動(附註四(二))	1,868,255	4	780,028	2	2110 應付短期票券(附註四(十一)及六)	19,993	-	314,641	1
1120 應收票據淨額	174,664	-	111,498	-	2120 公平價值變動列入損益之金融負債 - 流動(附註四(十二)(十五))	76,607	-	255,724	-
1140 應收帳款淨額	122,786	-	97,236	-	2120 應付票據	176,706	-	55,564	-
1190 其他金融資產 - 流動(附註五、六及七)	300,722	1	309,112	1	2130 應付票據 - 關係人(附註五)	50,000	-	818,008	2
120X 存貨(附註四(三)、五及六)	32,967,827	77	42,234,316	85	2140 應付帳款	258,663	1	279,355	1
1285 遞延推銷費用(附註五)	1,380,173	3	1,748,529	3	2150 應付帳款 - 關係人(附註五)	1,821,449	4	2,100,967	4
1298 其他流動資產 - 其他	138,702	-	129,472	-	2160 應付所得稅(附註四(十三))	1,095,098	3	396,877	1
11XX 流動資產合計	37,720,659	87	46,110,800	92	2170 應付費用	265,855	1	229,314	-
基金及投資					2190 其他應付款項 - 關係人(附註五)	643,669	2	371,152	1
1480 以成本衡量之金融資產-非流動(附註四(四)(五)及五)	456,880	1	-	-	2228 其他應付款	258,796	1	135,193	-
1421 採權益法之長期股權投資(附註四(五)及五)	1,959,033	5	978,202	2	2260 預收款項(附註四(十四)及七)	5,586,870	13	9,737,059	19
14XX 基金及投資合計	2,415,913	6	978,202	2	2270 一營業週期內到期長期負債(附註四(十五)(十六)及六)	880,669	2	654,836	1
固定資產(附註四(六)及六)					2286 遞延所得稅負債 - 流動(附註四(十三))	84,969	-	514,516	1
成本					2298 其他流動負債 - 其他	6,930	-	8,348	-
1561 辦公設備	15,127	-	12,484	-	21XX 流動負債合計	16,522,274	39	25,616,394	51
1621 出租資產 - 土地	644,207	2	620,480	1	2410 長期負債	-	-	453,605	1
1622 出租資產 - 房屋	1,799,652	4	1,631,498	3	2420 應付公司債(附註四(十五)及六)	-	-	320,000	1
1681 其他設備	211	-	211	-	24XX 長期借款(附註四(十六)及六)	555,000	1	773,605	2
15XV 成本及重估增值	2,459,197	6	2,264,673	4	24XX 長期負債合計	555,000	1	773,605	2
15X9 減：累計折舊	(129,504)	(1)	(104,277)	-	2810 其他負債	22,463	-	21,685	-
15XX 固定資產淨額	2,329,693	5	2,160,396	4	2820 應計退休金負債(附註四(十七))	80,272	-	62,377	-
無形資產(附註四(七)及六)					2881 存入保證金(附註五)	-	-	16,642	-
1780 其他無形資產	226,511	1	248,595	1	28XX 其他負債 - 其他	-	-	100,704	-
其他資產					2XXX 其他負債合計	102,735	-	100,704	-
1810 閒置資產	785	-	792	-	2XXX 負債總計	17,180,009	40	26,490,703	53
1820 存出保證金(附註五)	6,547	-	7,339	-	股東權益				
1840 長期應收票據及款項(附註四(八))	-	-	-	-	股本				
1888 其他資產 - 其他(附註四(九)(十三)及六)	194,374	1	353,572	1	3110 普通股股本(附註四(十八))	7,063,833	16	7,063,833	14
18XX 其他資產合計	201,706	1	361,703	1	資本公積				
					3211 普通股溢價(附註四(十九))	1,230,160	3	1,230,160	3
					3213 轉換公司債溢價	803,594	2	803,594	2
					3240 處分資產增益	24,100	-	24,100	-
					3260 長期投資(附註四(五)及五)	38,256	-	92,589	-
					3280 其 他	21,840	-	21,840	-
					保留盈餘				
					3310 法定盈餘公積(附註四(二十))	2,845,559	7	2,208,518	4
					3350 未分配盈餘(附註四(二十一))	13,743,434	32	11,924,359	24
					股東權益其他調整項目				
					3420 累積換算調整數	(56,303)	-	-	-
					3XXX 股東權益總計	25,714,473	60	23,368,993	47
1XXX 資產總計	\$ 42,894,482	100	\$ 49,859,696	100	重大承諾事項及或有事項(附註四(七)、五及七)				
					重大之期後事項(附註九)				
					負債及股東權益總計	\$ 42,894,482	100	\$ 49,859,696	100

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所林鈞堯、張淑瓊會計師民國 100 年 3 月 23 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  
損益表  
民國99年及98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)

	99 年 度			98 年 度		
	金	額	%	金	額	%
營業收入						
4310 租賃收入(附註五)	\$	237,866	1	\$	241,700	1
4510 營建收入		19,331,216	99		19,805,173	99
4000 營業收入合計		<u>19,569,082</u>	<u>100</u>		<u>20,046,873</u>	<u>100</u>
營業成本						
5310 租賃成本(附註四(七))	(	94,067	-	(	88,565	-
5510 營建成本(附註四(三)(二十三)及五)	(	11,086,445	(57)	(	11,378,023	(57)
5000 營業成本合計	(	<u>11,180,512</u>	<u>(57)</u>	(	<u>11,466,588</u>	<u>(57)</u>
5910 營業毛利		<u>8,388,570</u>	<u>43</u>		<u>8,580,285</u>	<u>43</u>
營業費用(附註四(二十三)及五)						
6100 推銷費用(附註五)	(	1,025,493	(5)	(	1,112,278	(6)
6200 管理及總務費用(附註四(七))	(	472,870	(3)	(	404,156	(2)
6000 營業費用合計	(	<u>1,498,363</u>	<u>(8)</u>	(	<u>1,516,434</u>	<u>(8)</u>
6900 營業淨利		<u>6,890,207</u>	<u>35</u>		<u>7,063,851</u>	<u>35</u>
營業外收入及利益						
7110 利息收入		797	-		925	-
7121 權益法認列之投資收益(附註四(五))		-	-		240,607	1
7140 處分投資利益(附註四(五)及五)		504,244	3		-	-
7310 金融資產評價利益(附註四(二))		8,633	-		1,508	-
7320 金融負債評價利益(附註四(十二))		111,546	1		-	-
7480 什項收入		59,117	-		114,763	1
7100 營業外收入及利益合計		<u>684,337</u>	<u>4</u>		<u>357,803</u>	<u>2</u>
營業外費用及損失						
7510 利息費用	(	709	-	(	107,149	-
7521 採權益法認列之投資損失(附註四(五))	(	84,775	(1)	(	-	-
7650 金融負債評價損失(附註四(十二))		-	-	(	112,448	(1)
7880 什項支出(附註四(十五))	(	23,628	-	(	7,583	-
7500 營業外費用及損失合計	(	<u>109,112</u>	<u>(1)</u>	(	<u>227,180</u>	<u>(1)</u>
7900 繼續營業單位稅前淨利		<u>7,465,432</u>	<u>38</u>		<u>7,194,474</u>	<u>36</u>
8110 所得稅費用(附註四(十三))	(	771,016	(4)	(	824,067	(4)
9600 本期淨利	\$	<u>6,694,416</u>	<u>34</u>	\$	<u>6,370,407</u>	<u>32</u>
		稅 前	稅 後		稅 前	稅 後
基本每股盈餘(附註四(二十二))						
9750 本期淨利	\$	<u>10.57</u>	\$ <u>9.48</u>	\$	<u>10.18</u>	\$ <u>9.02</u>
稀釋每股盈餘(附註四(二十二))						
9850 本期淨利	\$	<u>10.36</u>	\$ <u>9.29</u>	\$	<u>10.17</u>	\$ <u>9.00</u>

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所  
林鈞堯、張淑瓊會計師民國100年3月23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  
股東權益變動表  
民國 99 年及 98 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

	普通股本	資本公積	保 留 法 定 盈 餘 公 積	盈 餘 未 分 配	積 換 算 調 整 數	合 計
<u>98 年 度</u>						
98 年 1 月 1 日餘額	\$ 7,063,833	\$ 2,172,283	\$ 1,787,190	\$ 7,741,238	\$ -	\$ 18,764,544
97 年度盈餘指撥及分派：(註 1)						
法定盈餘公積	-	-	421,328	( 421,328)	-	-
現金股利	-	-	-	( 1,765,958)	-	( 1,765,958)
98 年度淨利	-	-	-	6,370,407	-	6,370,407
98 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 7,063,833</u>	<u>\$ 2,172,283</u>	<u>\$ 2,208,518</u>	<u>\$ 11,924,359</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 23,368,993</u>
<u>99 年 度</u>						
99 年 1 月 1 日餘額	\$ 7,063,833	\$ 2,172,283	\$ 2,208,518	\$ 11,924,359	\$ -	\$ 23,368,993
98 年度盈餘指撥及分派：(註 2)						
法定盈餘公積	-	-	637,041	( 637,041)	-	-
現金股利	-	-	-	( 4,238,300)	-	( 4,238,300)
長期股權投資持股比例變動影響數	-	4,007	-	-	-	4,007
出售長期股權投資沖轉數	-	( 58,340)	-	-	-	( 58,340)
長期股權投資累積換算調整變動數	-	-	-	-	( 56,303)	( 56,303)
99 年度淨利	-	-	-	6,694,416	-	6,694,416
99 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 7,063,833</u>	<u>\$ 2,117,950</u>	<u>\$ 2,845,559</u>	<u>\$ 13,743,434</u>	<u>(\$ 56,303)</u>	<u>\$ 25,714,473</u>

註 1：董監酬勞\$9,056 及員工紅利\$36,225 已於損益表中扣除。

註 2：董監酬勞\$13,014 及員工紅利\$86,762 已於損益表中扣除。

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所林鈞堯、張淑瓊會計師民國 100 年 3 月 23 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  
現金流量表  
民國 99 年及 98 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

	99	年	度	98	年	度
<u>營業活動之現金流量</u>						
本期淨利	\$		6,694,416	\$		6,370,407
調整項目						
聯屬公司間已實現利益(表列其他收入)	(		16,352)	-		-
催收款項備抵呆帳轉列其他收入數	(		1,183)	(		1,481)
存貨市價回升利益	(		11,826)	(		120,523)
折舊費用(含閒置資產折舊費用)			33,106			34,147
各項攤提			28,235			25,912
金融資產及負債評價(利益)損失	(		120,179)			110,940
採權益法認列之投資損失(收益)			84,775	(		240,607)
收取採權益法評價之被投資公司現金股利			114,598			114,598
處分投資利益	(		504,244)			-
應付公司債折價本期攤銷數			59,161			71,205
公司債清償損失			16,904			-
資產及負債科目之變動						
公平價值變動列入損益之金融資產	(		1,079,594)			16,329
應收票據淨額	(		63,166)	(		74,254)
應收帳款淨額	(		25,550)	(		87,594)
其他金融資產-流動			1,612			85,700
存貨			9,236,590	(		2,186,353)
遞延推銷費用			368,356			368,261
其他流動資產-其他	(		9,230)			159,058
遞延所得稅淨變動數	(		426,296)			294,602
應付票據			121,142			31,161
應付帳款	(		20,692)	(		132,845)
應付票據及帳款-關係人	(		1,047,526)			393,032
應付所得稅			698,221			69,472
應付費用			36,541			78,575
其他應付款項-關係人			272,517			61,498
其他應付款項			123,603	(		20,010)
預收款項	(		4,150,189)			915,164
其他流動負債	(		1,418)	(		1,355)
應計退休金負債			778			940
其他負債-其他	(		290)	(		387)
營業活動之淨現金流入			10,412,820			6,335,592

(續次頁)

遠雄建設事業股份有限公司  
現金流量表  
民國 99 年及 98 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

	99 年 度	98 年 度
<b>投資活動之現金流量</b>		
其他金融資產-流動減少(增加)	\$ 6,778	(\$ 4,047)
取得以成本衡量之金融資產	( 450,000 )	-
長期股權投資增加-取得子公司價款	( 610,000 )	-
長期股權投資增加-取得非子公司價款	( 641,100 )	-
處分長期投資價款	457,623	-
購置固定資產價款	( 3,802 )	( 2,325 )
存出保證金減少	792	3,130
長期應收票據及款項減少	1,183	1,678
其他資產-其他增加	( 7,073 )	( 3,567 )
投資活動之淨現金流出	( 1,245,599 )	( 5,131 )
<b>融資活動之現金流量</b>		
短期借款減少	( 4,448,840 )	( 4,187,780 )
應付短期票券減少	( 294,648 )	( 59,793 )
長期借款本期舉借數	400,000	-
長期借款本期償還數	( 120,000 )	( 120,000 )
存入保證金增加(減少)	17,895	( 2,285 )
發放現金股利	( 4,238,300 )	( 1,765,958 )
應付轉換公司債贖回價款	( 416,407 )	-
融資活動之淨現金流出	( 9,100,300 )	( 6,135,816 )
本期現金增加	66,921	194,645
期初現金餘額	700,609	505,964
期末現金餘額	\$ 767,530	\$ 700,609
<b>現金流量資訊之補充揭露</b>		
本期支付利息	\$ 156,211	\$ 266,236
減：資本化利息	( 152,752 )	( 220,832 )
不含資本化利息之利息支付數	\$ 3,459	\$ 45,404
本期支付所得稅	\$ 499,091	\$ 459,993
不影響現金流量之投資活動及融資活動：		
存貨轉列出租資產	\$ 41,726	\$ -
出租資產轉列存貨	\$ -	\$ 136,782
其他資產轉列出租資產	\$ 156,868	\$ -
出租資產轉列其他資產	\$ -	\$ 264,548

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所  
林鈞堯、張淑瓊會計師民國 100 年 3 月 23 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  
財務報表附註  
民國 99 年及 98 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元  
(除特別註明者外)

一、公司沿革

遠雄建設事業股份有限公司(以下簡稱「本公司」)設立於民國 67 年 8 月，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。主要營業項目為委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租出售等業務。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 99 年 12 月 31 日止，本公司員工人數約為 110 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. 本公司之會計紀錄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。

4. 本公司所有國外營運機構外幣財務報表之換算如下：資產及負債科目均按資產負債表日之即期匯率換算；股東權益按歷史匯率換算；股利按宣告日之匯率換算；損益科目按加權平均匯率換算；外幣財務報表換算所產生之兌換差額列入換算調整數，列於股東權益之調整項目，俟國外營運機構出售或清算時併入損益計算。

### (三) 公平價值變動列入損益之金融資產與負債

1. 屬權益性質及受益憑證者係採交易日會計，於原始認列時，將金融商品以公平價值衡量。
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. 未符合避險會計之衍生性商品，屬選擇權交易者，於交易日以當日之公平價值認列；非屬選擇權交易者，於交易日認列之公平價值為零。
4. 嵌入本公司發行應付公司債之賣回權、買回權、重設權及不具股權性質之轉換權，請詳附註二、(十四)說明。

### (四) 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。

### (五) 存貨

1. 包括營建用地、在建房地及待售房地等，除依完工比例法認列損益外，係以取得成本為入帳基礎，期末並依成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至可供銷售尚需投入之成本及推銷費用後之餘額。在建房地並依一般公認會計原則將其有關之利息資本化。
2. 民國 97 年 12 月 31 日(含)以前年度之會計處理詳附註三。

### (六) 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。

### (七) 以成本衡量之金融資產

1. 係採交易日會計，於原始認列時，將金融商品以公平價值衡量，並加計取得之交易成本。
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。

### (八) 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；若所取得可辨認淨資產公平價值超過投資成本，則差額就非流動資產分別將其公平價值等比例減少之，若減少至零仍有差額時，則為負商譽，將該差額列為非常利益。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，採權益法評價並按季編製合併報表。

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。
3. 海外投資按權益法評價時，被投資公司財務報表轉換所產生之「累積換算調整數」作為本公司股東權益之調整項目，請詳附註二、(二)說明。

#### (九) 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 50~60 年、辦公設備 3~5 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) 土地使用權(表列其他無形資產)

係為興建建築物供出租或出售而支付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建成本。

#### (十一) 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。

#### (十二) 遞延費用(表列其他資產-其他)

主係電腦軟體及出租資產裝修費等支出，以取得成本為入帳基礎，並依估計效益年數或其與租期孰短者，按 2 至 5 年平均攤提。

#### (十三) 非金融資產減損

本公司於資產負債表日針對有減損跡象之資產，估計其可回收金額，當可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失。可回收金額係指一項資產之淨公平價值或其使用價值，兩者較高者。當以前年度認列資產減損之情況不再存在時，則在以前年度提列損失金額之範圍內予以迴轉。商譽、非確定耐用年限無形資產及尚未可供使用無形資產，應定期估計其可回收額，當可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失，商譽減損之減損損失於以後年度不得迴轉。

#### (十四) 應付公司債

1. 民國 95 年 1 月 1 日後發行嵌入具轉換權、賣回權、買回權及因轉換標的市場價值變動而重設轉換價格之應付公司債，於原始認列時將發行價格依發行條件區分為金融資產及金融負債，其處理如下：

- (1) 應付公司債之溢價與折價為應付公司債之評價科目，列為應付公司債之加項或減項，於債券流通期間採直線法攤銷，作為利息費用之調整項目。
- (2) 嵌入本公司發行應付公司債之賣回權、買回權、轉換權與重設權，淨額帳列「公平價值變動列入損益之金融資產或負債」；續後於資

產負債表日，按當時之公平價值評價，差額認列「金融資產或負債之評價損益」。於約定賣回期間屆滿日，將賣回權之公平價值轉認列為當期損益。於轉換價格重設時，因重設導致之公平價值減少數轉認列為當期損益。

(3) 當持有人要求轉換時，就帳列負債組成要素（包括公司債及分別認列之嵌入式衍生性商品）於轉換當時依當日之帳面價值予以評價認列為當期損益，再以前述依負債組成要素公平價值作為換出普通股之發行成本。

(4) 發行可轉換公司債之發行成本，按原始認列金額比例分攤至各負債組成要素。

2. 當公司債持有人得於未來一年內執行賣回權，則該應付公司債應轉列流動負債；若賣回權行使期間結束後，未被行使賣回權部分之應付公司債，則予以轉回非流動負債。

#### (十五) 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。

#### (十六) 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。當稅法修正時，於公布日之年度按新規定將遞延所得稅負債或資產重新計算，因而產生之遞延所得稅負債或資產之變動影響數，列入當期繼續營業部門之所得稅費用（利益）。

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。

#### (十七) 股份基礎給付-員工獎酬

股份基礎給付協議之給與日於民國 97 年 1 月 1 日(含)以後者，以所給與權益商品之公平價值衡量所取得之員工勞務，並於既得期間認列為薪資費用。另依財團法人中華民國會計研究發展基金會(96)基秘字第 267 號函，企業依公司法第 267 條第 1 項規定保留由公司員工認購之股份，應衡量給與日權益商品之公平價值並認列薪資費用。

#### (十八) 員工分紅及董監酬勞

自民國 97 年 1 月 1 日起，本公司員工分紅及董監酬勞成本，依民國 96 年 3 月 16 日財團法人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，於具法律義務或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債。嗣後股東會決議實際配發金額與估列金額有差異時，則列為次年度之損益。

#### (十九) 收入、成本及費用

##### 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，惟資產負債表日前僅實際交屋(或僅實際完成所有權移轉)，但於期後期間實際完成所有權移轉(或實際交屋)者亦得認列。

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。

(二十) 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

會計原則變動-存貨

本公司自民國 98 年 1 月 1 日起，採用新修訂之財務會計準則公報第十號「存貨之會計處理準則」此項會計原則變動對民國 98 年度稅後淨利並無重大影響。

四、重要會計科目之說明

(一) 現金

	<u>99 年 12 月 31 日</u>	<u>98 年 12 月 31 日</u>
零用金及庫存現金	\$ 457	\$ 805
支票存款	63,879	7,314
活期存款	703,194	692,490
	<u>\$ 767,530</u>	<u>\$ 700,609</u>

(二) 公平價值變動列入損益之金融資產-流動

	<u>99 年 12 月 31 日</u>	<u>98 年 12 月 31 日</u>
交易目的金融資產		
受益憑證	\$ 1,865,434	\$ 780,000
評價調整	2,821	28
	<u>\$ 1,868,255</u>	<u>\$ 780,028</u>

本公司於民國 99 年及 98 年度認列之淨利益分別為 \$8,633 及 \$1,508。

## (三) 存 貨

	99 年 12 月 31 日	98 年 12 月 31 日
<u>預付土地款</u>		
台北市內湖區潭美段五小段	\$ 19,246	\$ 34,685
台北市北投區奇岩段六小段	156,823	-
新北市板橋區江子翠段第三崁小段	9,986	-
桃園縣八德市豐田段	614,720	-
台北市內湖區舊宗段	-	118,338
台北市文山區木柵段一小段	-	5,400
	<u>800,775</u>	<u>158,423</u>
<u>預付容積款</u>	<u>516,504</u>	<u>716,201</u>
<u>營建用地</u>		
高雄市三民區大港段	294,030	294,030
台北市萬華區萬大段二小段	25,945	115,204
新北市新莊區安泰段	2,012,821	7,949
新北市中和區華中段(原芎蕉腳段)	104,026	104,026
台北市文山區實踐段二小段	41,290	41,290
台北市文山區木柵段一小段	521,290	492,068
台北市文山區木柵段三小段	49,680	-
台北市北投區文林段一小段	-	1,381,213
台北市士林區蘭雅段三小段	94,984	94,984
台北市內湖區潭美段五小段	1,503,243	1,351,316
台北市都更案(原中山區長春段二小段)	-	707,620
台北市內湖區舊宗段	-	355,843
新北市新莊區副都心段一小段	11,251,576	3,206,195
台北市南港區南港段三小段	56,421	56,108
新北市林口區新林段	-	199,709
台北市中正區中正段一小段	98,314	98,298
新北市林口區力行段	-	211,136
新北市三重區三重埔段同安厝小段	15,897	-
新北市板橋區江子翠段第三崁小段	289,056	-
	<u>16,358,573</u>	<u>8,716,989</u>
減：備抵存貨跌價損失	( <u>173,210</u> )	( <u>173,210</u> )
	<u>16,185,363</u>	<u>8,543,779</u>

<u>在建房地</u>	<u>99年12月31日</u>	<u>98年12月31日</u>
汐止E2	702,479	201,365
遠雄集美(原三重重新段一小段)	-	164,346
遠雄上林苑	-	10,704,933
遠雄未來之光	234,429	75,798
遠雄日光	-	3,153,972
遠雄首府	2,918,424	2,066,436
遠雄富都	2,763,342	2,698,548
遠雄新都四季妍	-	1,533,234
遠雄新都香堤苑	-	1,264,463
遠雄大未來	-	4,019,839
潭美段五小段99地號	68,632	-
遠雄新都金華苑 (原潭美段五小段67-70, 74-76地號)	1,365,068	379,790
遠雄朝日 (原吉林段四小段671-3等地號)	1,159,696	963,707
遠雄新都富仕苑 (原潭美段五小段72地號)	-	4,072
遠雄御之邸(原文林段一小段)	1,818,106	-
遠雄新都米蘭苑	739,323	-
遠雄新都交響苑	324,147	-
遠雄瑞士經貿中心 (原舊宗段93-3, 93-10~12等地號)	1,056,983	-
	<u>13,150,629</u>	<u>27,230,503</u>

待售房地	99 年 12 月 31 日	98 年 12 月 31 日
台北市廠辦	181,854	601,153
遠雄東京日經科技總部		
遠雄日內瓦科技中心		
遠雄曼哈頓科技中心		
遠雄國際金融廣場		
台北市住宅	504,303	103,296
遠雄天母		
遠雄藝朗		
遠雄上林苑		
遠雄新都香堤苑		
遠雄新都富仕苑		
新北市住宅	1,651,038	4,857,408
遠雄大學劍橋		
遠雄未來城第一期		
遠雄紫京城		
遠雄大學哈佛		
遠雄未來家第二期		
遠雄大學耶魯		
遠雄碧連天		
遠雄大未來		
遠雄集美		
高雄縣住宅	-	58,018
大都市澄湖		
	2,337,195	5,619,875
減：備抵存貨跌價損失	(22,639)	(34,465)
	2,314,556	5,585,410
	<u>\$ 32,967,827</u>	<u>\$ 42,234,316</u>

當期認列營建成本之存貨相關費損列示如下：

	99 年 度	98 年 度
已出售存貨成本	\$ 11,098,271	\$ 11,498,546
存貨回升利益	(11,826)	(120,523)
	<u>\$ 11,086,445</u>	<u>\$ 11,378,023</u>

存貨回升利益係以前年度部分市價低於成本之待售房地出售認列損益，因而將以前年度認列之跌價損失轉列回升利益。

1. 截至民國 99 年及 98 年 12 月 31 日止，在建房地符合完工比例法條件認列損益之個案明細如下：

	99	年	12	月	31	日
	預售契約			預計		
	已售總額	估計工程	截至99年12月	完工	累積認列	
	(未稅)	總成本	31日完工比例	年度	工程利益	
H69A 遠雄新都金華苑	\$ 1,885,494	\$ 1,159,093	77.44%	100年	\$ 485,331	
H61A 遠雄首府	4,852,164	3,658,484	36.20%	100年	445,954	

	98	年	12	月	31	日
	預售契約			預計		
	已售總額	估計工程	截至98年12月	完工	累積認列	
	(未稅)	總成本	31日完工比例	年度	工程利益	
H40A 遠雄上林苑	\$ 12,317,609	\$ 6,570,047	87.95%	99年	\$ 5,054,981	
H52A 遠雄日光	4,203,128	2,649,664	71.98%	99年	1,118,183	
H63A 遠雄新都四季妍	2,388,147	1,327,178	62.68%	99年	630,499	
H66A 遠雄大未來	5,337,091	4,792,100	62.15%	99年	913,380	

2. 本公司民國 99 年及 98 年度存貨之利息資本化金額分別為 \$152,752 及 \$220,832，利息資本化之利率區間分別為 2.03%~2.83% 及 2.08%~2.89%。

3. 提供擔保情形請詳附註六。

(四) 以成本衡量之金融資產-非流動

	99 年 12 月 31 日	98 年 12 月 31 日
公開發行公司股票		
遠雄人壽保險事業(股)公司(遠雄人壽)	\$ 6,880	\$ -
未公開發行公司股票		
元晶太陽能科技(股)公司	450,000	-
MagnaChip Semiconductor Ltd.	-	-
	<u>\$ 456,880</u>	<u>\$ -</u>

1. MagnaChip Semiconductor Ltd. (以下簡稱 MagnaChip) 因受全球不景氣衝擊發生財務困難，已於民國 98 年 7 月依據美國破產法第 11 章向德拉瓦州地方法院聲請財務重整。依據法院核准之清償計畫，MagnaChip 已將本公司投資之股數減少至零股且確定本公司無法收回原投資股款 \$66,365。上述投資成本因評估存有永久性跌價損失，本公司已於民國 94 年全數認列為當年度減損損失計 \$64,395。

2. 本公司於民國 99 年 9 月出售遠雄人壽部分股權後將投資餘額轉列「以成本衡量之金融資產-非流動」，請詳附註四(五)5 之說明。

(五)採權益法之長期股權投資

1.明細如下：

被投資公司	99年12月31日 持股比例	帳面價值	
		99年12月31日	98年12月31日
遠雄營造(股)公司(遠雄營造)	99.20%	\$1,248,521	\$ 701,478
遠雄巨蛋事業(股)公司(遠雄巨蛋)	30.00%	127,141	203,604
遠雄人壽保險事業(股)公司(遠雄人壽)	-	-	73,120
Straits Construction Investment (Holdings) Ltd.(Straits Construction)	20.00%	583,371	-
		<u>\$1,959,033</u>	<u>\$ 978,202</u>

2.民國99年及98年度採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，金額如下：

被投資公司	99年度	98年度
遠雄營造	\$ 47,634	\$ 169,771
遠雄巨蛋	( 76,463)	( 2,284)
遠雄人壽	( 54,520)	73,120
Straits Construction (註)	( 1,426)	-
	<u>(\$ 84,775)</u>	<u>\$ 240,607</u>

註：Straits Construction 中文公司名稱為海峽建設投資(控股)有限公司。

- 本公司於民國95年9月轉投資遠雄巨蛋，並承諾台北市政府對該公司持股比例不低於20%。遠雄巨蛋於民國95年10月與台北市政府簽訂「台北文化體育園區-大型室內體育館開發計畫案」(大巨蛋BOT案)，應於簽約後12個月內取得建造執照，並於取得建造執照後三年內完成興建取得使用執照。台北市政府於民國98年3月31日交付該基地，惟因用地交付延遲，遠雄巨蛋業已於民國98年10月併同因都審、環評延宕而尚未取得建造執照，及地上權租金展延給付等事宜，向中華民國仲裁協會申請仲裁，目前於仲裁程序中。監察院於民國98年9月10日糾正行政院公共工程委員會及台北市政府於本案審議及議約之缺失，台北市政府並據此撤銷原甄審決議乙案，遠雄巨蛋提出之申訴業經行政院公共工程委員會判斷書裁處撤銷台北市政府之行政處分。民國99年6月8日遠雄巨蛋遭台北市政府以未能於簽約後12個月內取得建照，要求改善期限為民國99年6月30日，後於民國99年8月6日延長改善期限至民國99年12月31日，再於民國100年3月3日延長改善期限至民國100年7月3日。遠雄巨蛋已於民國99年12月9日通過都審。經該公司管理當局評估認列已投入工程之減損損失，本公司並依持股比例予以認列投資損失。
- 遠雄營造分別於民國99年6月及民國98年6月經股東會決議分配民國98年及97年度盈餘，本公司獲配股利金額皆為\$114,598。
- 本公司於民國99年9月出售長期股權投資-遠雄人壽之普通股54,000仟股，出售價款計\$457,623(係扣除證券交易稅\$1,377後之金額)，處分利益計\$504,244(含按出售比例轉銷之資本公積)，於股權出售後本公司經

評估對其已無重大影響力，故將相關投資餘額\$6,880轉列「以成本衡量之金融資產-非流動」項下。

6. 本公司申請赴大陸投資進行不動產開發之相關資訊如下：

投 資 案 別	投審會核准日期	投 資 金 額
天津生態城遠雄投資開發有限公司	99年5月31日	美金5仟萬元
杭州遠雄投資開發有限公司	99年7月21日	美金5仟萬元
蘇州英式古典生態城遠雄投資開發有限公司	99年7月30日	美金5仟萬元
南京海峽投資開發有限公司	99年11月10日	美金3仟9佰萬元
海峽建設投資開發有限公司	99年7月21日	美金2仟萬元
	99年11月10日	美金1仟9佰萬元

(六) 固定資產

資 產 名 稱	99 年 12 月 31 日		
	原 始 成 本	累 計 折 舊	帳 面 價 值
辦公設備	\$ 15,127	(\$ 7,202)	\$ 7,925
出租資產-土地	644,207	-	644,207
出租資產-房屋	1,799,652	( 122,139)	1,677,513
其他設備	211	( 163)	48
	<u>\$ 2,459,197</u>	<u>(\$ 129,504)</u>	<u>\$ 2,329,693</u>
資 產 名 稱	98 年 12 月 31 日		
	原 始 成 本	累 計 折 舊	帳 面 價 值
辦公設備	\$ 12,484	(\$ 5,478)	\$ 7,006
出租資產-土地	620,480	-	620,480
出租資產-房屋	1,631,498	( 98,671)	1,532,827
其他設備	211	( 128)	83
	<u>\$ 2,264,673</u>	<u>(\$ 104,277)</u>	<u>\$ 2,160,396</u>

1. 遠雄大學哈佛個案(原帳列存貨)規劃地下一樓商場及停車場供出租使用，該個案於民國 97 年度完工，並將相關樓層之未完工程成本計\$408,946，轉列出租資產，截至民國 99 年 12 月 31 日止之帳面價值為\$399,910。本公司已於民國 98 年 7 月 10 日與台灣家樂福股份有限公司簽訂 15 年期租賃合約。

2. 本公司部分固定資產已提供作為長、短期借款及發行短期票券之擔保品，請詳附註六之說明。

(七) 無形資產

	99 年 12 月 31 日	98 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	( 215,321)	( 193,237)
	<u>\$ 226,511</u>	<u>\$ 248,595</u>

1. 民國 99 年及 98 年度累計攤提變動表如下：

	99 年 度	98 年 度
期初累計攤提	\$ 193,237	\$ 171,153
本期攤提	22,084	22,084
期末累計攤提	<u>\$ 215,321</u>	<u>\$ 193,237</u>

2. 本公司於民國 89 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。

3. 提供擔保情形請詳附註六。

(八) 長期應收票據及款項

	99 年 12 月 31 日	98 年 12 月 31 日
催收款項	\$ 66,835	\$ 68,018
減：備抵呆帳	( 66,835)	( 68,018)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

上列催收款項主要係逾期或訴訟中案件之應收款項。

(九) 其他資產

	99 年 12 月 31 日	98 年 12 月 31 日
遠雄時代總部房屋	\$ 186,678	\$ 343,546
電腦軟體成本	5,100	3,305
遞延所得稅資產-非流動	-	3,251
其他	2,596	3,470
	<u>\$ 194,374</u>	<u>\$ 353,572</u>

1. 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分別截至民國 99 年及 98 年 12 月 31 日止尚未出租部分。

2. 遠雄時代總部房屋提供擔保情形請詳附註六。

(十) 短期借款

	99 年 12 月 31 日	98 年 12 月 31 日
抵押借款	\$ 5,096,000	\$ 9,282,940
信用借款	200,000	461,900
	<u>\$ 5,296,000</u>	<u>\$ 9,744,840</u>
利率區間	1.00% 2.30%	1.00% 3.44%

擔保情形請詳附註六。



(十一) 應付短期票券

	99年12月31日	98年12月31日
應付商業本票	\$ 20,000	\$ 315,000
減：未攤銷折價	( 7)	( 359)
	<u>\$ 19,993</u>	<u>\$ 314,641</u>
利率區間	1.538%~1.938%	1.788%~1.938%

擔保情形請詳附註六。

(十二) 公平價值變動列入損益之金融負債-流動

	99年12月31日	98年12月31日
交易目的金融負債		
利率交換合約	\$ -	\$ 3,431
國內可轉換公司債-選擇權	<u>268,453</u>	<u>336,023</u>
	268,453	339,454
評價調整	( 191,846)	( 83,730)
	<u>\$ 76,607</u>	<u>\$ 255,724</u>

本公司於民國 99 年及 98 年度分別認列淨利益 \$111,546 及淨損失 \$112,448。

(十三) 所得稅

	99 年 度	98 年 度
所得稅費用	\$ 771,016	\$ 824,067
遞延所得稅淨變動數	511,808	110,256
當期暫時性差異當期稅率		
與實現年度稅率差異影響數	( 61,302)	( 289,954)
稅法修正之所得稅影響數	( 24,210)	( 114,904)
以前年度所得稅高(低)估數	6,167	( 8,155)
暫繳及扣繳稅款	( 108,381)	( 124,433)
應付所得稅	<u>\$ 1,095,098</u>	<u>\$ 396,877</u>

1. 依所得稅法規定計算之民國 98 年及 97 年度未分配盈餘，依法應加徵 10% 營利事業所得稅分別為 \$149,507 及 \$202,600。

2. 截至民國 99 年及 98 年 12 月 31 日之遞延所得稅資產(負債)餘額如下：

	99年12月31日	98年12月31日
遞延所得稅資產總額	<u>\$ 48,476</u>	<u>\$ 61,869</u>
遞延所得稅負債總額	<u>(\$ 88,818)</u>	<u>(\$ 521,487)</u>
備抵評價	<u>(\$ 44,627)</u>	<u>(\$ 51,647)</u>

3. 民國 99 年及 98 年 12 月 31 日產生之遞延所得稅資產(負債)明細如下：

項 目	99 年 12 月 31 日		98 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：				
暫時性差異				
存貨跌價損失	\$ 195,849	\$ 33,295	\$ 207,675	\$ 41,535
未實現銷貨毛利	-	-	387	78
房屋損益認列時點差異	( 522,458)	( 88,818)	( 2,607,436)	( 521,487)
		( 55,523)		( 479,874)
備抵評價		( 29,446)		( 34,642)
遞延所得稅負債－淨額－流動		<u>(\$ 84,969)</u>		<u>(\$ 514,516)</u>
非流動項目：				
暫時性差異				
退休金	\$ 22,463	\$ 3,819	\$ 20,541	\$ 4,108
呆帳損失-催收款項	66,835	11,362	64,486	12,897
未實現銷貨毛利	-	-	16,255	3,251
		15,181		20,256
備抵評價		( 15,181)		( 17,005)
遞延所得稅資產－淨額－非流動		<u>\$ -</u>		<u>\$ 3,251</u>

4. 民國 99 年及 98 年度出售土地免稅所得分別為 \$8,182,020 及 \$2,736,507。

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 96 年度。

(十四) 預收款項

	99 年 12 月 31 日	98 年 12 月 31 日
預收土地款	\$ 2,464,261	\$ 4,418,664
預收房屋款	3,122,609	5,318,395
	<u>\$ 5,586,870</u>	<u>\$ 9,737,059</u>

(十五) 應付公司債

	99 年 12 月 31 日	98 年 12 月 31 日
第三次轉換公司債-有擔保	\$ 500,000	\$ 500,000
第四次轉換公司債-無擔保	271,600	675,800
減：應付公司債折價	( 55,931)	( 187,359)
	715,669	988,441
減：一年內到期部分	( 715,669)	( 534,836)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 453,605</u>

1. 本公司於民國 97 年 6 月 30 日募集國內第三次有擔保可轉換公司債及國內第四次無擔保可轉換公司債。主要發行條款如下：

- (1)發行總額：有擔保可轉換公司債\$500,000 及無擔保可轉換公司債\$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：有擔保可轉換公司債3年，自民國97年6月30日至民國100年6月30日；無擔保可轉換公司債5年，自民國97年6月30日至民國102年6月30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114元。本債券發行後，遇有本公司普通股股數發生變動或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數平均數低於或等於發行時訂定轉換價格之基準價格之90%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100年1月19日起重設之轉換價格為每股新台幣78.73元。
  - (7)贖回辦法：
    - A. 本轉換公司債自發行日起滿6個月之翌日起至發行期間屆滿前40日止，若本公司普通股在台灣證券交易所之收盤價格連續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6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，本公司得於其後任何時間，按債券面額以現金收回其全部債券。
  - (8)債權人賣回辦法：
    - A. 有擔保轉換公司債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（以債券面額之3.03%計算），將其所持有之可轉換公司債以現金贖回。
    - B. 無擔保轉換公司債債券持有人得於公司債發行屆滿2年及3年時，要求本公司按面額加計利息補償金（分別以債券面額之3.02%及4.57%計算），將其所持有之可轉換公司債以現金贖回。
  - (9)買回註銷：截至民國99年12月31日止，本公司僅於民國97年度以現金提前買回無擔保可轉換公司債面額計\$324,200，本公司民國97年度認列債券收回利益計\$43,769（減除所得稅\$17,337後計\$26,432），帳列「非常損失」。
  - (10)賣回註銷：截至民國99年12月31日止，債券持有人依約要求本公司贖回無擔保可轉換公司債計\$404,200，本公司於民國99年度認列債券收回損失計\$16,904，帳列「什項支出」。
2. 本公司於發行可轉換公司債時，將非屬權益性質之轉換權、買回權、賣回權與重設權，依據財務會計準則公報第三十四號之規定，因其與主契約債務商品之經濟特性及風險非緊密關聯，故予以分離處理，並以其淨額帳列「公平價值變動列入損益之金融負債」。經分離後主契約債務之有效利率為2.12%~3.12%。
3. 擔保情形請詳附註六。

(十六) 長期借款

	99年12月31日	98年12月31日
擔保銀行借款	\$ 720,000	\$ 440,000
減：一年內到期部分	( 165,000)	( 120,000)
	<u>\$ 555,000</u>	<u>\$ 320,000</u>
利率區間	1.80%~2.90%	2.90%~3.24%

1. 償還期間係自民國 100 年起至 104 年止分期償還。
2. 擔保情形請詳附註六。

(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。

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：

	99 年 度	98 年 度
折現率	2.00%	2.00%
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	2.00%	2.00%

- (2) 退休基金提撥狀況與帳載應計退休金負債之調節如下：

	99年12月31日	98年12月31日
既得給付義務	\$ -	\$ -
非既得給付義務	( 27,055)	( 23,502)
累計給付義務	( 27,055)	( 23,502)
未來薪資增加之影響數	( 11,940)	( 11,406)
預計給付義務	( 38,995)	( 34,908)
退休基金資產公平價值	8,338	7,488
提撥狀況	( 30,657)	( 27,420)
未認列過渡性淨給付義務	2,032	2,371
未認列退休金損益	5,670	2,871
其他	492	493
應計退休金負債	<u>(\$ 22,463)</u>	<u>(\$ 21,685)</u>
既得給付	\$ -	\$ -

(3)民國 99 年及 98 年度淨退休金成本明細如下：

	99 年 度	98 年 度
服務成本	\$ 623	\$ 661
利息成本	698	903
基金資產之預計報酬	( 157)	( 241)
未認列過度性淨給付義務之攤銷	339	339
淨退休金成本	<u>\$ 1,503</u>	<u>\$ 1,662</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，每月按薪資之 6%提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶。民國 99 年及 98 年度本公司依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為\$3,989 及\$3,828。

#### (十八)股本

- 截至民國 99 年 12 月 31 日止，本公司之額定資本額為\$10,000,000，實收資本額為\$7,063,833，每股面額新台幣 10 元，分為 706,383 仟股。
- 本公司於民國 100 年 1 月 19 日以現金增資發行普通股 65,000 仟股參與發行海外存託憑證 32,500 仟單位，此項增資案業經中央銀行 99 年 11 月 2 日台央外伍字第 0990051697 號函核准，並經行政院金融監督管理委員會證券期貨局 99 年 12 月 1 日金管證發字第 0990064701 號函申報生效。本海外存託憑證於中華民國境外發行，並於倫敦交易所掛牌交易，發行金額共計美金 158,945 仟元，其主要約定事項如下：

##### (1)表決權之行使

存託憑證持有人不得直接出席本公司任何股東會及直接投票，應由投票代表人代行；惟存託機構收到超過 51%存託憑證持有人對同一議案為相同之指示時，存託機構應依存託憑證持有人之指示就該議案進行表決，若未收到超過 51%之相同指示時，則全部存託憑證持有人授權投票代表人全權處理。

##### (2)存託憑證轉換方式

存託憑證持有人得於存託憑證發行後，且股款繳納憑證上市日起，依中華民國相關法令及存託契約之規定，請求存託機構兌回及交付存託憑證表彰之本公司普通股股票，或請求存託機構兌回及出售存託機構所表彰之本公司普通股。

##### (3)股利分配

本存託憑證持有人享有本公司普通股分配股利之同等權利。

#### (十九)資本公積

依證券交易法規定，資本公積除超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得於公司無累積虧損時，每年以其合計數不超過實收資本額 10%限額撥充資本外，餘均僅能彌補虧損。公司非於盈餘公積填補資本虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。

#### (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 99 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 98 年度為止之累積數。

(二十一) 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 10% 法定盈餘公積，暨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. 本公司分別於民國 99 年及 98 年 6 月經股東會決議通過民國 98 年及 97 年度盈餘分派案如下：

	98 年 度		97 年 度	
	金額	每股 股利(元)	金額	每股 股利(元)
法定盈餘公積	\$ 637,041		\$ 421,328	
現金股利	4,238,300	\$ 6.0	1,765,958	\$ 2.5
董監酬勞	-	(註)	-	(註)
員工現金紅利	-	(註)	-	(註)
	<u>\$4,875,341</u>		<u>\$2,187,286</u>	

註：民國 99 年度經股東會決議配發 98 年度員工現金紅利 \$86,762 及董監酬勞 \$13,014。

民國 98 年度經股東會決議配發 97 年度員工現金紅利 \$36,225 及董監酬勞 \$9,056。

上述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。

4. 本公司民國 99 年及 98 年度員工紅利及董監酬勞估列金額分別如下：

	99 年 度		98 年 度	
員工現金紅利	\$	86,512	\$	72,450
董監酬勞		12,977		18,112
	\$	<u>99,489</u>	\$	<u>90,562</u>

上開員工紅利及董監酬勞估列基礎係分別以截至當年度止之稅前淨利，考量法定盈餘公積等因素後，以章程所定之成數為基礎估列(民國 99 年度分別以 2%及 0.3%估列；民國 98 年度分別以 2%及 0.5%估列)，並認列為當年度之營業費用。惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則列為股東會決議年度之損益。經股東會決議之民國 98 年度員工紅利及董監酬勞與民國 98 年度財務報表認列之員工紅利\$72,450 及董監酬勞\$18,112 之差異\$9,214，已調整列為民國 99 年度之費用。

5. 截至民國 99 年 12 月 31 日止，本公司之股東可扣抵稅額帳戶餘額為 \$742,112，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 98 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；本公司民國 98 年度之未分配盈餘業已分配，其實際可扣抵稅額比率為 9.02%，另民國 99 年度預計稅額扣抵比率為 13.39%。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 \$18,527 及 \$13,724,907。

(二十二) 普通股每股盈餘

	99 年 度		期末流通在外 股數(仟股)	每股盈餘(元)	
	金 額	金 額		稅前	稅後
	稅 前	稅 後		稅前	稅後
<u>基本每股盈餘</u>					
本期淨利	\$7,465,432	\$6,694,416	706,383	<u>\$10.57</u>	<u>\$9.48</u>
具稀釋作用之潛在 普通股之影響：					
-可轉換公司債	( 32,050)	( 32,050)	9,713		
-員工分紅	-	-	1,177		
<u>稀釋每股盈餘</u>					
本期淨利加潛在 普通股之影響	<u>\$7,433,382</u>	<u>\$6,662,366</u>	<u>717,273</u>	<u>\$10.36</u>	<u>\$9.29</u>

	98		年		度
	金		額	每股盈餘(元)	
	稅前	稅後	期末流通在外 股數(仟股)	稅前	稅後
<b>基本每股盈餘</b>					
本期淨利	\$7,194,474	\$6,370,407	706,383	\$10.18	\$9.02
具稀釋作用之潛在 普通股之影響：					
-員工分紅	-	-	1,057		
<b>稀釋每股盈餘</b>					
本期淨利加潛在 普通股之影響	\$7,194,474	\$6,370,407	707,440	\$10.17	\$9.00

自民國 97 年度起，於計算每股盈餘時，係假設員工分紅將採發放股票方式，於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘；計算基本每股盈餘時，係於股東會決議上一年度員工分紅採發放股票方式之股數確定時，始將該股數計入股東會決議年度普通股加權平均流通在外股數。且因員工紅利轉增資不再屬於無償配股，故計算基本及稀釋每股盈餘時不追溯調整。

(二十三) 用人、折舊及攤銷費用

民國 99 年及 98 年度發生之用人、折舊及攤銷費用依其功能別分別彙總如下：

功能別 性質別	99 年度			98 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	\$ 19	\$ 239,128	\$ 239,147	\$ 331	\$ 211,944	\$ 212,275
勞健保費用	-	6,767	6,767	12	6,363	6,375
退休金費用	-	5,492	5,492	14	5,476	5,490
其他用人費用	-	13,250	13,250	-	12,930	12,930
折舊費用	30,181	2,925	33,106	31,393	2,754	34,147
攤銷費用	19,165	9,070	28,235	20,776	5,136	25,912



## 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)	本公司之子公司
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
遠東建設事業(股)公司(遠東建設)	該公司董事長與本公司相同
信宇投資有限公司(信宇投資)	"
遠雄悅來大飯店(股)公司(遠雄悅來) (原遠雄海洋公園(股)公司)	集團企業
東源營造工程(股)公司(東源營造)	"
遠雄開發(股)公司(遠雄開發)	"
遠雄房屋(股)公司(遠雄房屋)	"
遠雄人壽保險事業(股)公司(遠雄人壽)	" (註)
遠翔建設事業(股)公司(遠翔建設)	該公司董事長為集團企業之董事長
遠見投資(股)公司(遠見投資)	本公司董事長為該公司董事
趙藤雄	本公司董事長
趙文嘉	本公司董事長之一等親親屬
趙信清	"

註：本公司於民國 99 年 9 月出售遠雄人壽部分股權，並經評估對其已無重大影響力，故已非本公司採權益法評價之被投資公司。

### (二) 與關係人間之重大交易事項

#### 1. 進貨

##### (1) 進貨及發包工程金額

性質	99 年 度		98 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	\$ 2,965,650	17	\$ 7,064,776	61
東源營造 "	536,547	3	1,098,719	10
	<u>\$ 3,502,197</u>	<u>20</u>	<u>\$ 8,163,495</u>	<u>71</u>

##### (2) 發包工程承諾事項

截至民國 99 年及 98 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：

99 年 度	合約價款	已計價金額	未計價金額
遠雄營造	\$ 7,696,559	\$ 1,354,696	\$ 6,341,863
東源營造	1,023,636	81,891	941,745
	<u>\$ 8,720,195</u>	<u>\$ 1,436,587</u>	<u>\$ 7,283,608</u>
98 年 度	合約價款	已計價金額	未計價金額
遠雄營造	\$ 14,056,718	\$ 5,938,905	\$ 8,117,813
東源營造	1,628,249	1,098,719	529,530
	<u>\$ 15,684,967</u>	<u>\$ 7,037,624</u>	<u>\$ 8,647,343</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。

## 2. 應付票據及帳款

	99 年 12 月 31 日		98 年 12 月 31 日	
	金 額	佔該科目 百分比(%)	金 額	佔該科目 百分比(%)
應付票據				
遠雄營造	\$ 50,000	22	\$ 818,008	94
應付帳款				
遠雄營造	1,674,854	81	2,018,324	85
東源營造	142,924	7	82,643	3
遠雄悅來	3,608	-	-	-
其他	63	-	-	-
	<u>1,821,449</u>	<u>88</u>	<u>2,100,967</u>	<u>88</u>
	<u>\$ 1,871,449</u>	<u>81</u>	<u>\$ 2,918,975</u>	<u>90</u>

## 3. 其他應收款(表列其他金融資產-流動)

	99 年 12 月 31 日	98 年 12 月 31 日
趙文嘉	\$ 6,426	\$ 6,073
趙信清	9,683	3,775
遠雄巨蛋	-	5,000
其他	359	1,765
	<u>\$ 16,468</u>	<u>\$ 16,613</u>

主要係應收土地代銷佣金收入及代收代付款項等。

## 4. 其他應付款項

	99 年 12 月 31 日	98 年 12 月 31 日
遠雄房屋	\$ 425,007	\$ 242,406
遠雄人壽	166	6,414
遠見投資	-	6,405
遠雄悅來	20,629	15,967
趙文嘉	99,966	60,505
趙信清	97,383	38,153
其他	518	1,302
	<u>\$ 643,669</u>	<u>\$ 371,152</u>

主要係應付代銷佣金支出、租金支出及代收合建分售土地價款等。

## 5. 租賃契約

### (1) 租賃收入

	99 年 度	98 年 度
遠雄開發	\$ 14,832	\$ 20,346
遠雄人壽	12,098	10,796
其他	614	944
	<u>\$ 27,544</u>	<u>\$ 32,086</u>

截至民國 99 年及 98 年 12 月 31 日止，本公司收取之押金分別為 \$5,476 及 \$5,084，帳列存入保證金。

### (2) 租賃支出

	99 年 度	98 年 度
遠東建設	\$ 17,277	\$ 17,277
其他	812	672
	<u>\$ 18,089</u>	<u>\$ 17,949</u>

截至民國 99 年及 98 年 12 月 31 日止，本公司支付之押金皆為 \$4,535，帳列存出保證金。

## 6. 代銷佣金及廣告支出(帳列遞延推銷費用及推銷費用)

	99 年 度	98 年 度
遠雄房屋	<u>\$ 1,421,339</u>	<u>\$ 744,596</u>

## 7. 財產交易

(1) 本公司於民國 99 年 8 月經董事會決議，與董事長趙藤雄簽訂購買臺北市大安區金華段二小段建築容積，合約價款為 \$48,891。

(2) 本公司於民國 99 年 9 月出售長期股權投資-遠雄人壽之普通股 54,000 仟股予信宇投資，出售價款計 \$457,623 (係扣除證券交易稅 \$1,377 後之金額)，處分利益計 \$504,244 (含按出售比例轉銷之資本公積)。

## 8. 承諾事項

截至民國 99 年及 98 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：

99 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	合建存出保證金
新光路	本公司	趙藤雄	合建分售	96年	未確定	\$ 20,000
遠雄未來之光	"	遠雄人壽	"	98年	101年	86,000

		98	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 保 證 金		
新光路	本公司	趙藤雄	合建分售	96年	未確定	\$	20,000
遠雄大未來	"	遠雄人壽	"	97年	99年		44,000
遠雄新都四季妍	"	遠雄人壽	"	97年	99年		26,875
遠雄未來之光	"	遠雄人壽	"	98年	102年		43,000

9. 董事、監察人、總經理及副總經理等主要管理階層薪酬總額相關資訊

		99	年	度	98	年	度
薪 資		\$	7,114		\$	6,880	
獎 金			7,199			7,729	
業 務 執 行 費 用			1,560			1,560	
盈 餘 分 配 項 目			18,240			14,099	
		\$	34,113		\$	30,268	

六、抵(質)押之資產

截至民國 99 年及 98 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
	99年12月31日	98年12月31日	
其他金融資產-流動			
— 受限制銀行存款	23,960	30,907	工業管理基金
— 質押定存單	169	-	太陽能補助之質押定存
存貨	23,661,703	23,281,703	短期借款、應付短期票券 及應付公司債
固定資產	2,268,320	1,612,892	長、短期借款、應付短期票券
無形資產	226,365	248,449	長、短期借款
其他資產-其他	186,678	343,546	長、短期借款
	\$ 26,367,195	\$ 25,517,497	

七、重大承諾事項及或有事項

截至民國 99 年 12 月 31 日止，除附註四(七)及五所述者外，其他重大承諾及或有事項如下：

- (一) 本公司與客戶簽訂之預售房地合約價款為\$27,023,671，已依約分別收取金額計\$5,586,870。
- (二) 本公司已簽訂未過戶之土地購買合約價款為\$892,795，已依約支付金額計\$800,727。
- (三) 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	簽 約 年 度	預 計 完 工 年 度	合 建 存 出 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
遠雄新都金華苑	本公司	藍君等	合建分屋	95年 ~99年	100年	31,048
內湖區潭美段五小段85、117、126、127地號	本公司	林君等	合建分屋	95年	尚未確定	2,134
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 ~98年	尚未確定	17,542
遠雄集美	本公司	李君等	合建分屋	96年	註	6,098
文山區木柵段1小段394、398、400~404、407、409地號	本公司	顏君等	合建分屋	97年 ~99年	尚未確定	8,657
新莊副都心一小段317地號	本公司	陳君等	合建分屋	98年 ~99年	尚未確定	383
信義區雅祥段1小段599等四筆地號	本公司	謝君等	合建分屋	98年	尚未確定	4,994
內湖區潭美段五小段99地號	本公司	郭君等	合建分屋	99年	尚未確定	17,000
遠雄新都交響苑	本公司	陳君	合建分屋	99年	101年	8,800
遠雄瑞士經貿中心	本公司	陳君等	合建分屋	99年	101年	11,070
中和市華中段	本公司	蔡君等	合建分屋	99年	102年	10,770
						<u>\$ 119,066</u>

註：業已於民國99年6月完工。

#### 八、重大之災害損失 無此事項。

#### 九、重大之期後事項

- (一)遠雄巨蛋與台北市政府簽訂大巨蛋BOT案之發展，請詳附註四(五)3之說明。  
(二)本公司於民國100年1月19日以現金增資發行新股，參與發行海外存託憑證，請詳附註四(十八)2之說明。

#### 十、其他

- (一)本公司民國99年及98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：

	99年12月31日	98年12月31日
存 貨	\$ 32,967,827	\$ 42,234,316
其他金融資產—流動	249,195	288,244
遞延推銷費用	1,380,173	1,748,529
短期借款	2,761,000	3,664,000
預收款項—預收房地款	5,586,870	9,737,059

(二) 金融商品之公平價值

	99 年 12 月 31 日		
	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
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	\$ 1,365,702	\$ -	\$ 1,365,702
交易目的金融資產	1,868,255	1,868,255	-
存出保證金	6,547	-	6,547
<u>負 債</u>			
公平價值與帳面價值相等之金融負債	\$ 8,791,131	\$ -	\$ 8,791,131
長期借款(含一年內到期部分)	720,000	-	720,000
應付公司債(含一年內到期部分)	715,669	-	715,669
存入保證金	80,272	-	80,272
2. 衍生性金融商品：			
<u>負 債</u>			
嵌入轉換公司債之衍生性金融商品	\$ 76,607	\$ -	\$ 76,607
98 年 12 月 31 日			
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
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	\$ 1,218,455	\$ -	\$ 1,218,455
交易目的金融資產	780,028	780,028	-
存出保證金	7,339	-	7,339
<u>負 債</u>			
公平價值與帳面價值相等之金融負債	\$ 14,049,034	\$ -	\$ 14,049,034
長期借款(含一年內到期部分)	440,000	-	440,000
應付公司債(含一年內到期部分)	988,441	-	988,441
存入保證金	62,377	-	62,377
2. 衍生性金融商品：			
<u>負 債</u>			
利率交換合約	\$ 3,431	\$ -	\$ 3,431
嵌入轉換公司債之衍生性金融商品	252,273	-	252,273

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、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、應付短期票券及應付款項等科目。
- B. 交易目的金融資產係以公開之市場價格為公平價值。
- C. 長期借款(含一年內到期部分)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. 可轉換公司債係以其預期現金流量之折現值估計公平價值。折現率為與本公司發行條件類似之應付公司債之當期市場有效利率。

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，惟金額不重大時則不予折現。

F. 利率交換合約之公平價值，係假設本公司若依約定在報表日終止合約，預計所能取得或必須支付之金額。嵌入轉換公司債之衍生性金融商品之公平價值，係採用評價方法估計。本公司採用評價方法所使用之估計及假設，與市場參與者於金融商品訂價時用以作為估計及假設之資訊一致。

#### (二) 金融商品重大損益及權益項目資訊

本公司民國 99 年及 98 年度非公平價值變動認列損益之金融負債，其利息費用分別為及 \$150,027 及 \$308,467。

#### (三) 利率風險部位資訊

本公司民國 99 年及 98 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 \$6,547 及 \$7,339；具利率變動之公平價值風險之金融負債分別為 \$795,941 及 \$1,054,249。具利率變動之現金流量風險之金融負債分別為 \$6,035,993 及 \$10,499,481。

#### (四) 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。

#### (五) 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. 應付公司債

(1) 市場風險

本公司從事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，由合作金庫商業銀行保證，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。

#### 6. 利率交換

	99 年 12 月 31 日		98 年 12 月 31 日	
	帳面價值	名目本金	帳面價值	名目本金
利率交換	\$ -	\$ -	\$ 3,431	\$ 300,000

##### (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。

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 99 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	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	採權益法之長期股權投資	99,199	\$ 1,248,521	99.20%	\$ 1,318,368	
	"	遠雄巨蛋事業股份有限公司	本公司採權益法評價之被投資公司	"	21,000	127,141	30.00%	127,017	
	"	Straits Construction Investment (Holdings) Ltd.	"	"	2	583,371	20.00%	583,371	
						\$ 1,959,033		\$ 2,028,756	
	股 票	遠雄人壽保險事業股份有限公司	集團企業	以成本衡量之金融資產-非 流動	31,698	\$ 6,880	3.15%		
	"	元晶太陽能科技(股)有限公司	無	"	45,000	450,000	14.75%		
						\$ 456,880			
	受益憑證	第一金全家福基金	無	公平價值變動列入損益之 金融資產-流動	821	\$ 140,000		\$ 140,373	
	"	永昌麒麟基金	"	"	11,919	136,800		137,159	
	"	德信萬保基金	"	"	6,975	80,000		80,029	
	"	華頓平安基金	"	"	14,445	160,000		160,017	
	"	所羅門債券基金	"	"	6,441	77,766		77,965	
	"	寶鑽債券基金	"	"	7,536	90,000		90,297	
	"	安泰ING精選債券基金	"	"	15,307	180,000		180,057	
	"	元大萬泰基金	"	"	13,135	190,400		190,661	
	"	復華債券基金	"	"	19,524	270,000		270,696	
	"	保誠威寶基金	"	"	7,688	100,000		100,146	
	"	統一強棒基金	"	"	1,280	20,468		20,515	
	"	寶來得利基金	"	"	3,842	60,000		60,097	
	"	永昌鳳翔基金	"	"	5,121	80,000		80,018	
	"	群益安穩收益基金	"	"	9,062	140,000		140,131	

有價證券							持股	市價或		
持有之公司	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	比例	股權淨值	備註	
(仟股/仟單位)										
遠雄建設事業股份有限公司	受益憑證	富邦吉祥基金	無	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	3,323	\$ 50,000		\$ 50,019		
	"	金鼎債券基金	"	"	2,766	40,000		40,059		
	"	台新真吉利基金	"	"	4,689	50,000		50,016		
	加：評價調整						1,865,434		\$ 1,868,255	
							2,821			
						<u>\$ 1,868,255</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	該公司之大股東與本公司之母公司 大股東相同	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	-	\$ 10	0.00%	\$ 16		
	受益憑證	保誠威寶基金	無	"	12,685	165,000		165,230		
	"	寶鑽債券基金	"	"	6,524	78,000		78,182		
	"	元大萬泰基金	"	"	9,807	142,081		142,348		
	"	德信萬保基金	"	"	5,671	65,040		65,058		
	"	寶來得利基金	"	"	7,610	118,875		119,034		
	"	群益安穩收益基金	"	"	8,745	135,000		135,221		
	"	永昌鳳翔基金	"	"	8,265	129,000		129,154		
	"	寶來得寶基金	"	"	8,693	100,000		100,118		
	"	第一金全家福基金	"	"	586	100,000		100,125		
	"	華頓平安基金	"	"	5,421	60,000		60,052		
	加：評價調整						1,093,006		\$ 1,094,538	
							1,532			
						<u>\$ 1,094,538</u>				
	股票	遠雄人壽保險事業股份有限公司	集團企業	以成本衡量之金融資產-非流動	957	\$ 800	0.00%			

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：

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
(仟股/仟單位)														
遠雄建設事業股份有限公司	第一金台灣債券基金	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	-	無	-	\$ -	19,851	\$ 290,000	19,851	\$ 290,240	\$ 290,000	\$ 240	-	\$ -
	第一金全家福基金	"	-	"	-	-	1,642	280,000	821	140,277	140,000	277	821	140,000
	安泰ING鴻揚基金	"	-	"	-	-	17,678	290,000	17,678	290,446	290,000	446	-	-
	德信萬保基金	"	-	"	-	-	25,325	290,000	18,350	210,191	210,000	191	6,975	80,000
	國泰債券基金	"	-	"	-	-	23,410	280,000	23,410	280,112	280,000	112	-	-
	保德信債券基金	"	-	"	-	-	19,149	290,000	19,149	290,226	290,000	226	-	-
	台灣債券基金	"	-	"	-	-	25,945	290,000	25,945	290,097	290,000	97	-	-
	保誠威寶基金	"	-	"	6,162	80,000	13,079	170,000	11,553	150,015	150,000	15	7,688	100,000
	台新真吉利基金	"	-	"	-	-	22,553	240,000	17,864	190,148	190,000	148	4,689	50,000
	統一強棒基金	"	-	"	-	-	17,505	280,000	16,225	259,856	259,532	324	1,280	20,468
	永昌麒麟基金	"	-	"	6,975	80,000	25,271	290,000	20,327	233,319	233,200	119	11,919	136,800
	安穩收益基金	"	-	"	14,922	230,000	9,062	140,000	14,922	230,046	230,000	46	9,062	140,000
	寶來得利基金	"	-	"	8,336	130,000	12,810	200,000	17,304	270,165	270,000	165	3,842	60,000
	寶來得寶基金	"	-	"	-	-	24,382	280,000	24,382	280,378	280,000	378	-	-
	寶鑽債券基金	"	-	"	-	-	22,620	270,000	15,084	180,024	180,000	24	7,536	90,000
	所羅門債券基金	"	-	"	-	-	23,192	280,000	16,751	202,411	202,234	177	6,441	77,766
	復華債券基金	"	-	"	-	-	20,971	290,000	1,447	20,005	20,000	5	19,524	270,000
	匯豐富泰基金	"	-	"	-	-	18,883	290,000	18,883	290,127	290,000	127	-	-
	匯豐富泰二號基金	"	-	"	-	-	17,210	250,000	17,210	250,134	250,000	134	-	-
	安泰ING債券基金	"	-	"	3,206	50,000	14,733	230,000	17,939	280,003	280,000	3	-	-
	元大萬泰基金	"	-	"	-	-	19,317	280,000	6,182	89,720	89,600	120	13,135	190,400
	台灣吉利基金	"	-	"	-	-	16,277	280,000	16,277	280,256	280,000	256	-	-
	永昌鳳翔基金	"	-	"	6,420	100,000	11,537	180,000	12,836	200,212	200,000	212	5,121	80,000
	華頓平安基金	"	-	"	-	-	24,393	270,000	9,948	110,091	110,000	91	14,445	160,000
	工銀1699債券基金	"	-	"	-	-	22,456	290,000	22,456	290,142	290,000	142	-	-
	大眾債券基金	"	-	"	-	-	21,372	290,000	21,372	290,206	290,000	206	-	-
	永豐債券基金	"	-	"	-	-	20,970	280,000	20,970	280,181	280,000	181	-	-
	日盛債券基金	"	-	"	-	-	20,518	290,000	20,518	290,374	290,000	374	-	-
	宏利萬利債券基金	"	-	"	-	-	21,155	280,000	21,155	280,124	280,000	124	-	-
	聯邦債券基金	"	-	"	-	-	11,091	140,000	11,091	140,078	140,000	78	-	-

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
(仟股/仟單位)														
遠雄建設事業股份有限公司	凱基凱旋基金	公平價值變動列入損益之金融資產－流動	-	無	-	\$ -	26,132	\$ 290,000	26,132	\$ 290,057	\$ 290,000	\$ 57	-	\$ -
	復華有利基金	"	-	"	-	-	8,518	110,000	8,518	110,108	110,000	108	-	-
	德盛債券大霸基金	"	-	"	-	-	24,172	290,000	24,172	290,079	290,000	79	-	-
	美邦債券基金	"	-	"	-	-	24,758	290,000	24,758	290,032	290,000	32	-	-
	柏瑞巨輪債券基金	"	-	"	-	-	9,856	130,000	9,856	130,006	130,000	6	-	-
	摩根富林明JF-台灣債券基金	"	-	"	-	-	17,722	280,000	17,722	280,030	280,000	30	-	-
	金鼎債券基金	"	-	"	-	-	20,058	290,000	17,292	250,012	250,000	12	2,766	40,000
	摩根富林明JF-第一債券基金	"	-	"	-	-	19,928	290,000	19,928	290,119	290,000	119	-	-
	新光吉星基金	"	-	"	3,376	50,000	15,156	225,000	18,532	275,214	275,000	214	-	-
	安泰ING精選債券基金	"	-	"	5,115	60,000	15,307	180,000	5,115	60,003	60,000	3	15,307	180,000
	富邦吉祥基金	"	-	"	-	-	16,640	250,000	13,317	200,142	200,000	142	3,323	50,000
	遠雄人壽保險事業股份有限公司	以成本衡量之金融資產-非流動(註1)	信宇投資有限公司	該公司董事長與本公司相同	85,698	73,120	-	-	54,000	457,623	66,240	504,244	31,698	6,880
	元晶太陽能科技(股)有限公司	"	-	無	-	-	45,000	450,000	-	-	-	-	45,000	450,000
	Straits Construction Investment (Holdings) Ltd.	採權益法之長期股權投資	-	"	-	-	2	641,100	-	-	-	-	2	641,100
遠雄營造股份有限公司	保誠威寶基金	公平價值變動列入損益之金融資產－流動	-	無	3,081	40,000	13,455	175,000	3,851	50,010	50,000	10	12,685	165,000
	元大萬泰基金	"	-	"	3,110	45,000	12,421	180,000	5,724	83,023	82,919	104	9,807	142,081
	寶來得利基金	"	-	"	-	-	15,688	245,000	8,078	126,229	126,125	104	7,610	118,875
	永昌鳳翔基金	"	-	"	-	-	9,611	150,000	1,346	21,017	21,000	17	8,265	129,000
	寶來得寶基金	"	-	"	-	-	8,693	100,000	-	-	-	-	8,693	100,000
	第一金全家福基金	"	-	"	-	-	586	100,000	-	-	-	-	586	100,000

買、賣之公司	有價證券名稱	帳列科目	交易對象	關係	期		買	入	賣		出	處分(損)益	期		未
					股數	金額			股數	售價			股數	金額	
	華頓平安基金	"	-	"	-	-	13,553	150,000	8,132	90,032	90,000	32	5,421	60,000	
(仟股/仟單位)															
遠雄營造股份有限公司	群益安穩收益基金	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	-	無	-	-	8,745	135,000	-	-	-	-	8,745	135,000	
	德信萬保基金	"	-	"	2,273	26,000	13,966	160,000	10,568	121,061	120,960	101	5,671	65,040	

註1:請詳附註四(五)5之說明。

註2:含採權益法認列投資損失\$54,520及處分長期投資帳列成本\$11,720。

註3:含按出售比例轉銷之資本公積之利益\$58,340。

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	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 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	99.01	\$ 2,002,524	已付清	板橋地方法院	非關係人	-	-	-	\$ -	標購	興建住宅大樓	無
	"	99.01	2,665,476	"	林君	"	-	-	-	-	鑑價報告	"	"
	"	99.04	101,928	"	陳君	"	-	-	-	-	雙方議價	"	"
	"	99.07	1,496,425	"	新北市政府	"	-	-	-	-	標購	"	"
	"	99.07	517,113	"	新北市政府	"	-	-	-	-	標購	"	"
	"	99.07	990,305	"	新北市政府	"	-	-	-	-	標購	"	"
	"	99.07	1,219,569	"	新北市政府	"	-	-	-	-	標購	"	"
	"	99.08	251,456	"	陳君等	"	-	-	-	-	雙方議價	"	"
	"	99.10	183,022	"	陳君等	"	-	-	-	-	雙方議價	"	"
	"	99.11	1,192,171	"	新北市政府	"	-	-	-	-	標購	"	"
	預付土地款	99.12	614,720	"	桃園縣政府	"	-	-	-	-	標購	"	"

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	財產名稱	原取得日期	帳面價值	交易金額	價款收取情形	處分利益	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	營建用地	98.11.19	\$ 202,203	\$ 219,113	已依約收取完畢	\$ 16,910	甲君	無	獲取利益	雙方議價	無
	"	97.5.8;98.5.21	310,929	356,869	已依約收取完畢	45,940	乙君	"	"	"	"
	"	98.12.21	215,894	219,703	已依約收取完畢	3,809	丙君	"	"	"	"
	"	96.1.18~96.4.23	714,654	1,543,190	已依約收取完畢	828,513	國泰人壽保險股份有限公司	"	"	"	"
	"	94.7.20	57,771	144,800	已依約收取	\$ 115,840	中國電視股份有限公司	"	"	"	"
	"	96.2.28	89,322	100,533	已依約收取完畢	11,211	丁君	"	"	"	"
	出租資產	81.9.10;85.2.7	105,946	115,000	已依約收取	\$ 22,890	註2 戊君	"	"	"	"
	存貨-在建房地及待售房地	係出售存貨，故不適用	不適用	117,590	已依約收取	\$ 21,878	不適用 A客戶	無	獲取利益	雙方議價	無
	"	"	"	199,775	已依約收取	\$ 32,470	B客戶	"	"	"	"
	"	"	"	123,000	已依約收取	\$ 19,710	C客戶	"	"	"	"
	"	"	"	121,680	已依約收取	\$ 115,561	D客戶	"	"	"	"
	"	"	"	142,000	已依約收取	"	E客戶	"	"	"	"
	"	"	"	135,000	已依約收取	\$ 23,382	F客戶	"	"	"	"
	"	"	"	266,225	已依約收取	\$ 46,795	G客戶	"	"	"	"
	"	"	"	120,000	已依約收取	\$ 20,788	H客戶	"	"	"	"
	"	"	"	117,000	已依約收取	\$ 20,790	I客戶	"	"	"	"
	"	"	"	117,200	已依約收取	\$ 20,303	J客戶	"	"	"	"
	"	"	"	128,500	已依約收取	\$ 20,580	K客戶	"	"	"	"
	"	"	"	132,200	已依約收取	\$ 21,160	L客戶	"	"	"	"
	"	"	"	132,530	已依約收取	\$ 132,021	M客戶	"	"	"	"
	"	"	"	146,990	已依約收取	\$ 27,368	N客戶	"	"	"	"
	"	"	"	127,860	已依約收取	"	O客戶	"	"	"	"
	"	"	"	113,500	已依約收取	\$ 19,654	P客戶	"	"	"	"
	"	"	"	126,500	已依約收取	\$ 65,100	Q客戶	"	"	"	"
	"	"	"	120,000	已依約收取	\$ 19,230	R客戶	"	"	"	"
	"	"	"	225,700	已依約收取	\$ 26,684	S客戶	"	"	"	"
	"	"	"	127,130	已依約收取	\$ 10,550	T客戶	"	"	"	"
	"	"	"	100,200	已依約收取	\$ 5,010	U客戶	"	"	"	"
	"	"	"	174,090	已依約收取	\$ 12,780	V客戶	"	"	"	"
	"	"	"	126,000	已依約收取	\$ 500	W客戶	"	"	"	"
	"	"	"	285,606	已依約收取	\$ 36,040	X客戶	"	"	"	"

本公司或被投資									與公司			
公司名稱	財產名稱	原取得日期	帳面價值	交易金額	價款收取情形		處分利益	交易對象	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	存貨-在建房地 及待售房地	係出售存貨，故不 適用	不適用	\$ 110,920	已依約收取	\$ 19,202	不適用	Y客戶	無	獲取利益	雙方議價	無
	"	"	"	114,080	已依約收取	\$ 19,779	"	Z客戶	"	"	"	"
	"	"	"	126,510	已依約收取	\$ 23,546	"	AA客戶	"	"	"	"
	"	"	"	162,020	已依約收取	\$ 25,960	"	AB客戶	"	"	"	"
	"	"	"	206,930	已依約收取	\$ 10,330	"	AC客戶	"	"	"	"
	"	"	"	183,900	已依約收取	\$ 14,106	"	AD客戶	"	"	"	"
	"	"	"	120,510	已依約收取	\$ 20,866	"	AE客戶	"	"	"	"
	"	"	"	167,000	已依約收取	\$ 6,700	"	AF客戶	"	"	"	"
	"	"	"	142,000	已依約收取完畢		"	AG客戶	"	"	"	"
	"	"	"	109,710	已依約收取	\$ 12,090	"	AH客戶	"	"	"	"
	"	"	"	149,180	已依約收取	\$ 18,930	"	AI客戶	"	"	"	"
	"	"	"	214,080	已依約收取	\$ 23,590	"	AJ客戶	"	"	"	"
	"	"	"	126,500	已依約收取	\$ 21,714	"	AK客戶	"	"	"	"
	"	"	"	164,000	已依約收取	\$ 18,070	"	AL客戶	"	"	"	"
	"	"	"	103,000	已依約收取	\$ 1,000	"	AM客戶	"	"	"	"
	"	"	"	106,000	已依約收取	\$ 500	"	AN客戶	"	"	"	"
	"	"	"	195,510	已依約收取	\$ 21,540	"	AO客戶	"	"	"	"
	"	"	"	125,900	已依約收取	\$ 13,860	"	AP客戶	"	"	"	"

註1:截至民國99年12月31日止尚未完成點交，惟公司業已於民國100年2月25日完成點交。

註2:截至民國99年12月31日止尚未完成點交，惟公司業已於民國100年2月15日完成點交。



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)係銷貨金額	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)(\$ 2,965,650)	17%	註1	-	-	(\$ 1,724,854)	75%	
	東源營造工程股份有限公司	集團企業	(") ( 536,547)	3%	"	-	-	( 142,924)	6%	
遠雄營造股份有限公司	遠雄建設事業股份有限公司	本公司之母公司	銷貨 3,054,142 (註2)	86%	"	-	-	1,724,854	84%	
	遠雄人壽保險事業股份有限公司	集團企業(註3)	" 263,645 (註2)	7%	"	-	-	68,747	3%	

註1：依合約約定逐期付款。

註2：係遠雄營造(股)公司民國99年度承攬工程依完工比例法認列收入數。

註3：請詳附註四(五)5註之說明。

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		逾期應收關係人款項		應收關係人款項 期後收回金額	提列備抵 呆帳金額
			款項餘額	週轉率(次)	金額	處理方式		
遠雄營造股份有限公司	遠雄建設事業股份有限公司	本公司之母公司	\$ 1,724,854	不適用	\$ -	-	\$ 257,801	\$ -
	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大股東相同	251,228	"	-	-	-	-

9. 從事衍生性商品交易：無。

(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		帳面金額	被投資公司本期認列之		註
				本期	期末	上期	期末		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	\$ 983,539	\$ 373,539	99,199	99.20%	\$ 1,248,521	\$ 2,096	\$ 47,634	本公司之子公司
	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%	127,141	( 254,876)	( 76,463)	本公司採權益法評價之被投資公司
	Straits Construction Investment (Holdings) Ltd.	英屬維京群島	轉投資業務	641,100	-	2	20.00%	583,371	( 7,130)	( 1,426)	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：

本期期末累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額	經濟部投資審會核准投資金額	依經濟部投審會規定赴大陸地區投資限額
-	\$6,653,040 (USD 228,000仟元) (註2)	\$15,428,684(註1)

註 1：投資限額係以民國 99 年 12 月 31 日股權淨值之 60% 計算。

註 2：請詳附註四(五)6 之說明。

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：係單一產業，故不適用。
- (二) 地區別資訊：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：無。

遠雄建設事業股份有限公司

關係企業合併財務報表聲明書

本公司民國 99 年度（自民國 99 年 1 月 1 日至 12 月 31 日止）依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依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 100 年 3 月 23 日

會計師查核報告

(100)財審報字第 10003791 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及其子公司民國 99 年 12 月 31 日及民國 98 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 99 年 1 月 1 日至 12 月 31 日及民國 98 年 1 月 1 日至 12 月 31 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 99 年度及民國 98 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，其所認列之投資損益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 99 年度及民國 98 年度依據其他會計師查核之財務報表分別認列投資損失新台幣 54,520 仟元及投資收益新台幣 73,920 仟元，截至民國 99 年及民國 98 年 12 月 31 日止，其採權益法之長期股權投資餘額分別為新台幣 0 元及 73,920 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」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 99 年 12 月 31 日及民國 98 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 99 年 1 月 1 日至 12 月 31 日及民國 98 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併經營成果與現金流量。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

林鈞堯

會計師

張淑瓊

前財政部證券管理委員會

核准簽證文號：(85)台財證(六)第 68702 號

行政院金融監督管理委員會證券期貨局

核准簽證文號：金管證審字第 0990042602 號

中 華 民 國 1 0 0 年 3 月 2 3 日

遠雄建設事業股份有限公司及子公司  
合併資產負債表  
民國99年及98年12月31日

單位：新台幣仟元

	99年12月31日		98年12月31日			99年12月31日		98年12月31日	
	金額	%	金額	%		金額	%	金額	%
<b>資 產</b>					<b>負債及股東權益</b>				
流動資產					流動負債				
1100 現金(附註四(一))	\$ 779,359	2	\$ 714,031	1	2100 短期借款(附註四(十二)及六)	\$ 5,296,000	12	\$ 9,744,840	20
1310 公平價值變動列入損益之金融資產-流動 (附註四(二))	2,962,793	7	921,054	2	2110 應付短期票券(附註四(十三)及六)	19,993	-	314,641	1
1120 應收票據淨額	174,664	-	114,483	-	2180 公平價值變動列入損益之金融負債-流動 (附註四(十四)(十七))	76,607	-	249,581	-
1130 應收票據-關係人淨額(附註五)	272,500	1	264,950	1	2120 應付票據	264,058	1	135,203	-
1140 應收帳款淨額	123,665	-	108,116	-	2140 應付帳款	2,364,497	5	2,808,794	6
1150 應收帳款-關係人淨額(附註五)	50,429	-	193,710	-	2150 應付帳款-關係人(附註五)	146,595	-	82,643	-
1190 其他金融資產-流動(附註五、六及七)	327,707	1	325,297	1	2160 應付所得稅(附註四(十五))	1,095,098	3	415,486	1
120X 存貨(附註四(三)、五及六)	33,175,371	76	42,132,671	84	2170 應付費用	340,430	1	316,725	1
1240XX 在建工程(附註四(四))	506,367	1	229,434	1	2190 其他應付款項-關係人(附註五)	643,669	1	371,152	1
2264XX 減：預收工程款(附註四(四))	( 404,412 )	( 1 )	( 171,261 )	-	2228 其他應付款	258,795	1	135,193	-
1260 預付款項	322,084	1	232,054	-	2260 預收款項(附註四(十六)及七)	5,586,870	13	9,737,059	19
1285 遞延推銷費用(附註五)	1,380,173	3	1,748,529	4	2270 一營業週期內到期長期負債(附註四 (十七)(十八)及六)	880,669	2	635,684	1
1298 其他流動資產-其他	35,905	-	56,381	-	2283 售後服務準備	214,653	1	225,444	-
11XX 流動資產合計	39,706,605	91	46,869,449	94	2286 遞延所得稅負債-流動(附註四(十五))	48,473	-	469,428	1
基金及投資					2298 其他流動負債-其他	10,436	-	13,281	-
1480 以成本衡量之金融資產-非流動(附註四 (五)(六)及五)	457,680	1	-	-	21XX 流動負債合計	17,246,843	40	25,655,154	51
1421 採權益法之長期股權投資(附註四(六) 及五)	710,512	2	277,524	1	2410 長期負債	-	-	453,605	1
14XX 基金及投資合計	1,168,192	3	277,524	1	2420 應付公司債(附註四(十七))	-	-	320,000	1
固定資產(附註四(七)及六)					24XX 長期借款(附註四(十八))	555,000	1	773,605	2
成本					24XX 長期負債合計	555,000	1	-	-
1531 機器設備	4,251	-	4,338	-	2810 其他負債	-	-	-	-
1551 運輸設備	-	-	229	-	2820 應計退休金負債(附註四(十九))	22,463	-	21,685	-
1561 辦公設備	20,676	-	17,775	-	2881 存入保證金(附註五)	80,782	-	65,126	-
1621 出租資產-土地	644,207	1	620,480	1	28XX 其他負債-其他	-	-	16,642	-
1622 出租資產-房屋	1,790,885	4	1,622,461	3	2XXX 其他負債合計	103,245	-	103,453	-
1681 其他設備	1,523	-	1,316	-	負債總計	17,905,088	41	26,532,212	53
15XY 成本及重估增值	2,461,542	5	2,266,599	4	股東權益				
15X9 減：累計折舊	( 137,644 )	-	( 111,540 )	-	股本(附註四(二十))				
15XX 固定資產淨額	2,323,898	5	2,155,059	4	普通股股本	7,063,833	16	7,063,833	14
無形資產(附註四(八)及六)					資本公積(附註四(二十一))				
1780 其他無形資產	226,511	1	248,595	-	3211 普通股溢價	1,230,160	3	1,230,160	3
其他資產					3213 轉換公司債溢價	803,594	2	803,594	2
1810 閒置資產	785	-	792	-	3240 處分資產增益	24,100	-	24,100	-
1820 存出保證金(附註五及六)	8,288	-	9,081	-	3260 長期投資(附註四(六)及五)	38,256	-	92,589	-
1850 長期應收票據及款項(附註四(九))	-	-	-	-	3280 其 他	21,840	-	21,840	-
1888 其他資產-其他(附註四(十一)(十五) 及六)	194,602	-	355,356	1	3310 保留盈餘				
18XX 其他資合計	203,675	-	365,229	1	3350 法定盈餘公積(附註四(二十二))	2,845,559	7	2,208,518	4
					3350 未分配盈餘(附註四(二十三))	13,743,434	31	11,924,359	24
					3420 股東權益其他調整項目				
					361X 累積換算調整數	( 56,303 )	-	-	-
					3610 母公司股東權益合計	25,714,473	59	23,368,993	47
					3XXX 少數股權	9,320	-	14,651	-
					3XXX 股東權益總計	25,723,793	59	23,383,644	47
					重大承諾事項及或有事項(附註四(八) 、五及七)				
1XXX 資產總額	\$ 43,628,881	100	\$ 49,915,856	100	重大之期後事項(附註九)				
					負債及股東權益總計	\$ 43,628,881	100	\$ 49,915,856	100

請參閱後附合併財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所林鈞堯、張淑瓊會計師民國100年3月23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子公司  
合併損益表

民國 99 年及 98 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)

	99 年 度			98 年 度		
	金 額	%		金 額	%	
營業收入						
4310 租賃收入(附註五)	\$ 237,866	1		\$ 241,700	1	
4510 營建收入	19,822,721	99		20,033,026	99	
4000 營業收入合計	<u>20,060,587</u>	<u>100</u>		<u>20,274,726</u>	<u>100</u>	
營業成本						
5310 租賃成本(附註四(八))	( 94,067 )	-		( 88,565 )	( 1 )	
5510 營建成本(附註四(三)(二十六)及五)	( 11,427,025 )	( 57 )		( 11,390,498 )	( 56 )	
5000 營業成本合計	<u>( 11,521,092 )</u>	<u>( 57 )</u>		<u>( 11,479,063 )</u>	<u>( 57 )</u>	
5910 營業毛利	<u>8,539,495</u>	<u>43</u>		<u>8,795,663</u>	<u>43</u>	
營業費用(附註四(二十六)及五)						
6100 推銷費用(附註五)	( 1,025,493 )	( 5 )		( 1,112,278 )	( 5 )	
6200 管理及總務費用(附註四(八))	( 570,727 )	( 3 )		( 525,954 )	( 3 )	
6000 營業費用合計	<u>( 1,596,220 )</u>	<u>( 8 )</u>		<u>( 1,638,232 )</u>	<u>( 8 )</u>	
6900 營業淨利	<u>6,943,275</u>	<u>35</u>		<u>7,157,431</u>	<u>35</u>	
營業外收入及利益						
7110 利息收入	1,568	-		6,256	-	
7121 採權益法認列之投資收益(附註四(六))	-	-		71,636	-	
7140 處分投資利益(附註四(六)(二十四)及五)	504,244	2		75,991	1	
7310 金融資產評價利益(附註四(二))	9,468	-		7,499	-	
7320 金融負債評價利益(附註四(十四))	111,546	1		-	-	
7480 什項收入	64,975	-		160,939	1	
7100 營業外收入及利益合計	<u>691,801</u>	<u>3</u>		<u>322,321</u>	<u>2</u>	
營業外費用及損失						
7510 利息費用	( 709 )	-		( 107,149 )	-	
7521 採權益法認列之投資損失(附註四(六))	( 132,409 )	( 1 )		-	-	
7650 金融負債評價損失(附註四(十四))	-	-		( 112,448 )	( 1 )	
7880 什項支出	( 23,655 )	-		( 9,074 )	-	
7500 營業外費用及損失合計	<u>( 156,773 )</u>	<u>( 1 )</u>		<u>( 228,671 )</u>	<u>( 1 )</u>	
7900 繼續營業單位稅前淨利	7,478,303	37		7,251,081	36	
8110 所得稅費用(附註四(十五))	( 782,813 )	( 4 )		( 877,151 )	( 5 )	
9600XX 合併總損益	<u>\$ 6,695,490</u>	<u>33</u>		<u>\$ 6,373,930</u>	<u>31</u>	
歸屬於：						
9601 合併淨損益	\$ 6,694,416	33		\$ 6,370,407	31	
9602 少數股權損益	1,074	-		3,523	-	
	<u>\$ 6,695,490</u>	<u>33</u>		<u>\$ 6,373,930</u>	<u>31</u>	
	稅 前	稅 後		稅 前	稅 後	
基本每股盈餘(附註四(二十五))						
9750 本期淨利	<u>\$ 10.59</u>	<u>\$ 9.48</u>		<u>\$ 10.26</u>	<u>\$ 9.02</u>	
稀釋每股盈餘(附註四(二十五))						
9850 本期淨利	<u>\$ 10.38</u>	<u>\$ 9.29</u>		<u>\$ 10.24</u>	<u>\$ 9.00</u>	

請參閱後附合併財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所  
林鈞堯、張淑瓊會計師民國 100 年 3 月 23 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子公司  
合併股東權益變動表  
民國 99 年及 98 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

	保 留 盈 餘				累 積 換 算 調 整 數	少 數 股 權	合 計
	普 通 股 股 本	資 本 公 積	法 定 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘			
<u>98 年 度</u>							
98 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 7,063,833	\$ 2,172,283	\$ 1,787,190	\$ 7,741,238	\$ -	\$ 13,526	\$ 18,778,070
97 年 度 盈 餘 指 撥 及 分 派：(註 1)							
法定盈餘公積	-	-	421,328	( 421,328)	-	-	-
現金股利	-	-	-	( 1,765,958)	-	-	( 1,765,958)
98 年 度 合 併 總 損 益	-	-	-	6,370,407	-	3,523	6,373,930
發 放 少 數 股 權 現 金 股 利 數	-	-	-	-	-	( 2,398)	( 2,398)
98 年 12 月 31 日 餘 額	<u>\$ 7,063,833</u>	<u>\$ 2,172,283</u>	<u>\$ 2,208,518</u>	<u>\$ 11,924,359</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 14,651</u>	<u>\$ 23,383,644</u>
<u>99 年 度</u>							
99 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 7,063,833	\$ 2,172,283	\$ 2,208,518	\$ 11,924,359	\$ -	\$ 14,651	\$ 23,383,644
98 年 度 盈 餘 指 撥 及 分 派：(註 2)							
法定盈餘公積	-	-	637,041	( 637,041)	-	-	-
現金股利	-	-	-	( 4,238,300)	-	-	( 4,238,300)
長 期 股 權 投 資 持 股 比 例 變 動 影 響 數	-	4,007	-	-	-	( 4,007)	-
出 售 長 期 股 權 投 資 沖 轉 數	-	( 58,340)	-	-	-	-	( 58,340)
長 期 股 權 投 資 累 積 換 算 調 整 變 動 數	-	-	-	-	( 56,303)	-	( 56,303)
99 年 度 合 併 總 損 益	-	-	-	6,694,416	-	1,074	6,695,490
發 放 少 數 股 權 現 金 股 利 數	-	-	-	-	-	( 2,398)	( 2,398)
99 年 12 月 31 日 餘 額	<u>\$ 7,063,833</u>	<u>\$ 2,117,950</u>	<u>\$ 2,845,559</u>	<u>\$ 13,743,434</u>	<u>(\$ 56,303)</u>	<u>\$ 9,320</u>	<u>\$ 25,723,793</u>

註 1：董監酬勞\$9,056 及員工紅利\$36,225 已於損益表中扣除。

註 2：董監酬勞\$13,014 及員工紅利\$86,762 已於損益表中扣除。

請參閱後附合併財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所林鈞堯、張淑瓊會計師民國 100 年 3 月 23 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子公司  
合併現金流量表  
民國 99 年及 98 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

	99	年	度	98	年	度
<u>營業活動之現金流量</u>						
合併總損益	\$		6,695,490	\$		6,373,930
調整項目						
聯屬公司間已實現利益(表列其他收入)	(		16,352)			-
催收款項備抵呆帳轉列其他收入數	(		1,183)	(		1,481)
存貨市價回升利益	(		11,826)	(		120,523)
折舊費用(含閒置資產折舊費用)			34,310			35,429
各項攤提			29,304			27,069
金融資產及負債評價(利益)損失	(		121,014)			104,949
採權益法認列之投資損失(收益)			132,409	(		71,636)
處分投資利益	(		504,244)			-
處分不動產投資利益			-	(		75,991)
應付公司債折價本期攤銷數			59,161			71,205
公司債清償損失			16,904			-
推定收回公司債損失			-			2,584
資產及負債科目之變動						
公平價值變動列入損益之金融資產	(		2,007,246)	(		121,707)
應收票據淨額	(		60,181)	(		50,756)
應收票據-關係人淨額	(		7,550)	(		264,950)
應收帳款	(		15,549)	(		79,767)
應收帳款-關係人淨額			143,281			531,862
其他金融資產-流動	(		9,188)			86,381
存貨			8,927,401	(		1,181,184)
在建工程大於預收工程款餘額	(		43,782)	(		29,319)
預付款項	(		90,030)			230,571
遞延推銷費用			368,356			368,261
其他流動資產-其他			21,914			229,151
遞延所得稅淨變動數	(		417,704)			307,626
應付票據			128,855	(		105,348)
應付帳款	(		444,297)	(		1,279,501)
應付帳款-關係人			63,952			62,845
應付所得稅			679,612			60,659
應付費用			23,705			110,264
其他應付款項-關係人			272,517			61,498
其他應付款			123,602	(		20,010)
預收款項	(		4,150,189)			915,164
售後服務準備	(		10,791)	(		7,005)
其他流動負債	(		2,845)	(		7,340)
應計退休金負債			778			940
其他負債-其他	(		290)	(		387)
營業活動之淨現金流入			<u>9,807,290</u>			<u>6,163,483</u>

(續次頁)

遠雄建設事業股份有限公司及子公司  
合併現金流量表  
民國 99 年及 98 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

	99 年 度	98 年 度
<u>投資活動之現金流量</u>		
其他金融資產減少	\$ 6,778	\$ 15,191
處分不動產投資價款	-	180,382
購置固定資產價款	( 4,279 )	( 2,557 )
取得以成本衡量之金融資產	( 450,000 )	-
長期股權投資增加-取得非子公司價款	( 641,100 )	-
處分長期投資價款	457,623	-
存出保證金減少	793	2,919
長期應收票據及款項減少(增加)	1,183	1,678
其他資產-其他增加	( 8,023 )	( 4,521 )
投資活動之淨現金(流出)流入	( 637,025 )	193,092
<u>融資活動之現金流量</u>		
短期借款減少	( 4,448,840 )	( 4,187,780 )
應付短期票券減少	( 294,648 )	( 59,793 )
長期借款本期舉借數	400,000	-
長期借款本期償還數	( 120,000 )	( 120,000 )
存入保證金增加(減少)	15,656	( 1,741 )
股東往來減少	-	( 33,800 )
發放現金股利	( 4,238,300 )	( 1,765,958 )
發放少數股權現金股利數	( 2,398 )	( 2,398 )
應付轉換公司債贖回價款	( 416,407 )	-
融資活動之淨現金流出	( 9,104,937 )	( 6,171,470 )
本期現金增加	65,328	185,105
期初現金餘額	714,031	528,926
期末現金餘額	\$ 779,359	\$ 714,031
<u>現金流量資訊之補充揭露：</u>		
本期支付利息	\$ 156,211	\$ 266,236
減：利息資本化	( 152,752 )	( 220,832 )
不含利息資本化之本期支付利息	\$ 3,459	\$ 45,404
本期支付所得稅	\$ 530,468	\$ 508,866
不影響現金流量之投資活動及融資活動：		
存貨轉列出租資產	\$ 41,726	\$ -
出租資產轉列存貨	\$ -	\$ 136,782
其他資產轉列出租資產	\$ 156,868	\$ -
出租資產轉列其他資產	\$ -	\$ 264,548

請參閱後附合併財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所  
林鈞堯、張淑瓊會計師民國 100 年 3 月 23 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子公司  
合併財務報表附註  
民國99年及98年12月31日

單位：新台幣仟元  
(除特別註明者外)

一、公司沿革

(一)遠雄建設事業股份有限公司(以下簡稱「本公司」)設立於民國67年8月，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。主要營業項目為委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租出售等業務。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99年12月31日止，本公司及子公司員工人數約為290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</u>	
			<u>99年12月31日</u>	<u>98年12月31日</u>
遠雄建設事業股份有限公司	遠雄營造股份有限公司	建築土木水利工程之承攬	99.20%	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。

(七)子公司持有母公司發行證券之內容：無此情形。

(八)子公司發行轉換公司債及新股之有關資料：子公司於民國99年8月31日股東會議辦理現金增資\$610,000。

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」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，並每季編製合併財務報表。

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. 本公司及子公司之會計紀錄係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。
4. 本公司所有國外營運機構外幣財務報表之換算如下：資產及負債科目均按資產負債表日之即期匯率換算；股東權益按歷史匯率換算；股利按宣告日之匯率換算；損益科目按加權平均匯率換算；外幣財務報表換算所產生之兌換差額列入換算調整數，列於股東權益之調整項目，俟國外營運機構出售或清算時併入損益計算。

### (四) 公平價值變動列入損益之金融資產與負債

1. 屬權益性質及受益憑證者係採交易日會計，於原始認列時，將金融商品以公平價值衡量。
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. 未符合避險會計之衍生性商品，屬選擇權交易者，於交易日以當日之公平價值認列；非屬選擇權交易者，於交易日認列之公平價值為零。
4. 嵌入本公司發行應付公司債之賣回權、買回權、重設權及不具股權性質之轉換權，請詳附註二、(十七)說明。

### (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

1. 包括營建用地、在建房地及待售房地等，除依完工比例法認列之損益外，係以取得成本為入帳基礎，期末並依成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至可供銷售尚需投入之成本及推銷費用後之餘額。在建房地並依一般公認會計原則將其有關利息資本化。
2. 民國 97 年 12 月 31 日(含)以前年度之會計處理詳附註三。

(七) 長期工程合約

1. 子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。

(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

1. 係採交易日會計，於原始認列時，將金融商品以公平價值衡量，並加計取得之交易成本。
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) 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；若所取得可辨認淨資產公平價值超過投資成本，則差額就非流動資產分別將其公平價值等比例減少之，若減少至零仍有差額時，則為負商譽，將該差額列為非常利益。持有被投資公司有表決權股份比例超過 50% 或具有控制能力者，採權益法評價並按季編製合併報表。
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。
3. 海外投資按權益法評價時，被投資公司財務報表轉換所產生之「累積換算調整數」作為本公司股東權益之調整項目，請詳附註二、(三)說明。

(十一) 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 50～60 年、機器設備 8 年、運輸設備 5 年、辦公設備 3～5 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。

(十二) 土地使用權(表列其他無形資產)

係為興建建築物供出租或出售而支付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。

(十四) 遞延費用(表列其他資產-其他)

主係電腦軟體及出租資產裝修費等支出，以取得成本為入帳基礎，並依估計效益年數或其與租期孰短者，按 2 至 5 年平均攤提。

(十五) 非金融資產減損

本公司及子公司於資產負債表日針對有減損跡象之資產，估計其可回收金額，當可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失。可回收金額係指一項資產之淨公平價值或其使用價值，兩者較高者。當以前年度認列資產減損之情況不再存在時，則在以前年度提列損失金額之範圍內予以迴轉。

商譽、非確定耐用年限無形資產及尚未可供使用無形資產，應定期估計其可回收額，當可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失。商譽減損損失於以後年度不得迴轉。

(十六) 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。

(十七) 應付公司債

1. 民國 95 年 1 月 1 日後發行嵌入具轉換權、賣回權、買回權及因轉換標的市場價值變動而重設轉換價格之應付公司債，於原始認列時將發行價格依發行條件區分為金融資產及金融負債，其處理如下：
  - (1) 應付公司債之溢價與折價為應付公司債之評價科目，列為應付公司債之加項或減項，於債券流通期間採直線法攤銷，作為利息費用之調整項目。
  - (2) 嵌入本公司發行應付公司債之賣回權、買回權、轉換權與重設權，

淨額帳列「公平價值變動列入損益之金融資產或負債」；續後於資產負債表日，按當時之公平價值評價，差額認列「金融資產或負債之評價損益」。於約定賣回期間屆滿日，將賣回權之公平價值轉認列為當期損益。於轉換價格重設時，因重設導致之公平價值減少數轉認列為當期損益。

(3)當持有人要求轉換時，就帳列負債組成要素（包括公司債及分別認列之嵌入式衍生性商品）於轉換當時依當日之帳面價值予以評價認列為當期損益，再以前述依負債組成要素公平價值作為換出普通股之發行成本。

(4)發行可轉換公司債之發行成本，按原始認列金額比例分攤至各負債組成要素。

2.當公司債持有人得於未來一年內執行賣回權，則該應付公司債應轉列流動負債；若賣回權行使期間結束後，未被行使賣回權部分之應付公司債，則予以轉回非流動負債。

#### (十八) 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。

#### (十九) 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。當稅法修正時，於公布日之年度按新規定將遞延所得稅負債或資產重新計算，因而產生之遞延所得稅負債或資產之變動影響數，列入當期繼續營業部門之所得稅費用（利益）。

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) 股份基礎給付-員工獎酬

股份基礎給付協議之給與日於民國 97 年 1 月 1 日(含)以後者，以所給與權益商品之公平價值衡量所取得之員工勞務，並於既得期間認列為薪資費用。另依財團法人中華民國會計研究發展基金會(96)基秘字第 267 號函，企業依公司法第 267 條第 1 項規定保留由公司員工認購之股份，應衡量給與日權益商品之公平價值並認列薪資費用。

#### (二十一) 員工分紅及董監酬勞

自民國 97 年 1 月 1 日起，本公司及子公司員工分紅及董監酬勞成本，依民國 96 年 3 月 16 日財團法人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，於具法律義務或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債。嗣後股東會決議實際配發金額與估列金額有差異時，則列為次年度之損益。

## (二十二) 收入、成本及費用

### 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，惟資產負債表日前僅實際交屋(或僅實際完成所有權移轉)，但於期後期間實際完成所有權移轉(或實際交屋)者亦得認列。

### 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。

## (二十三) 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

### 會計原則變動-存貨

本公司自民國 98 年 1 月 1 日起，採用新修訂之財務會計準則公報第十號「存貨之會計處理準則」此項會計原則變動對民國 98 年度合併淨利益並無重大影響。

## 四、重要會計科目之說明

### (一) 現金

	99 年 12 月 31 日	98 年 12 月 31 日
零用金及庫存現金	\$ 2,158	\$ 2,610
支票存款	65,272	10,071
活期存款	711,929	701,350
	<u>\$ 779,359</u>	<u>\$ 714,031</u>

### (二) 公平價值變動列入損益之金融資產-流動

	99 年 12 月 31 日	98 年 12 月 31 日
交易目的金融資產		
上市及上櫃公司股票	\$ 10	\$ 10
受益憑證	2,958,430	921,000
	<u>2,958,440</u>	<u>921,010</u>
評價調整	4,353	44
	<u>\$ 2,962,793</u>	<u>\$ 921,054</u>

本公司及子公司民國 99 年及 98 年度認列之淨利益分別為 \$9,468 及 \$7,499。



## (三) 存 貨

	99 年 12 月 31 日	98 年 12 月 31 日
<u>預付土地款</u>		
台北市內湖區潭美段五小段	\$ 19,246	\$ 34,685
台北市北投區奇岩段六小段	156,823	-
新北市板橋區江子翠段第三崁小段	9,986	-
桃園縣八德市豐田段	614,720	-
台北市內湖區舊宗段	-	118,338
台北市文山區木柵段一小段	-	5,400
	<u>800,775</u>	<u>158,423</u>
<u>預付容積款</u>	<u>516,504</u>	<u>716,201</u>
<u>營建用地</u>		
高雄市三民區大港段	294,030	294,030
台北市萬華區萬大段二小段	25,945	115,204
新北市新莊區安泰段	2,012,821	7,949
新北市中和區華中段(原芎蕉腳段)	104,026	104,026
台北市文山區實踐段二小段	41,290	41,290
台北市文山區木柵段一小段	521,290	492,068
台北市文山區木柵段三小段	49,680	-
台北市北投區文林段一小段	-	1,381,213
台北市士林區蘭雅段三小段	94,984	94,984
台北市內湖區潭美段五小段	1,503,243	1,351,316
台北市都更案(原中山區長春段二小段)	-	707,620
台北市內湖區舊宗段	-	355,843
新北市新莊區副都心段一小段	11,251,576	3,206,195
台北市南港區南港段三小段	56,421	56,108
新北市林口區新林段	-	199,709
台北市中正區中正段一小段	98,314	98,298
新北市林口區力行段	-	211,136
新北市三重區三重埔段同安厝小段	15,897	-
新北市板橋區江子翠段第三崁小段	289,056	-
	<u>16,358,573</u>	<u>8,716,989</u>
減: 備抵存貨跌價損失	( <u>173,210</u> )	( <u>173,210</u> )
	<u>16,185,363</u>	<u>8,543,779</u>

<u>在建房地</u>	<u>99年12月31日</u>	<u>98年12月31日</u>
汐止E2	702,479	201,365
遠雄集美(原三重重新段一小段)	-	186,062
遠雄上林苑	-	10,704,632
遠雄未來之光	276,293	75,798
遠雄日光	-	3,097,830
遠雄首府	2,999,483	2,066,436
遠雄富都	2,871,936	2,698,548
遠雄新都四季妍	-	1,533,234
遠雄新都香堤苑	-	1,264,463
遠雄大未來	-	4,041,574
潭美段五小段99地號	68,632	-
遠雄新都金華苑 (原潭美段五小段67-70, 74-76地號)	1,346,649	381,119
遠雄朝日 (原吉林段四小段671-3等地號)	1,186,819	963,707
遠雄新都富仕苑 (原潭美段五小段72地號)	-	4,072
遠雄御之邸(原文林段一小段)	1,832,068	-
遠雄新都米蘭苑	739,323	-
遠雄新都交響苑	324,147	-
遠雄瑞士經貿中心 (原內湖區舊宗段93-3, 93-10~12等地號)	1,056,983	-
	<u>13,404,812</u>	<u>27,218,840</u>

待售房地	99 年 12 月 31 日	98 年 12 月 31 日
台北市廠辦	179,324	590,560
遠雄東京日經科技總部		
遠雄日內瓦科技中心		
遠雄曼哈頓科技中心		
遠雄國際金融廣場		
台北市住宅	499,279	101,782
遠雄天母		
遠雄藝朗		
遠雄上林苑		
遠雄新都香堤苑		
遠雄新都富仕苑		
新北市住宅	1,611,953	4,780,019
遠雄大學劍橋		
遠雄未來城第一期		
遠雄紫京城		
遠雄大學哈佛		
遠雄未來家第二期		
遠雄大學耶魯		
遠雄碧連天		
遠雄大未來		
遠雄集美		
高雄縣住宅	-	57,532
大都市澄湖		
	2,290,556	5,529,893
減：備抵存貨跌價損失	(22,639)	(34,465)
	2,267,917	5,495,428
	<u>\$ 33,175,371</u>	<u>\$ 42,132,671</u>

當期認列營建成本之存貨相關費損列示如下：

	99 年 度	98 年 度
已出售存貨成本	\$ 11,438,851	\$ 11,511,021
存貨回升利益	(11,826)	(120,523)
	<u>\$ 11,427,025</u>	<u>\$ 11,390,498</u>

存貨回升利益係以前年度部分市價低於成本之待售房地出售認列損益，因而將以前年度認列之跌價損失轉列回升利益。

1. 截至民國 99 年及 98 年 12 月 31 日止，在建房地符合完工比例法條件認列損益之個案明細如下：

99 年 12 月 31 日

	預售契約		截至99年12月31日完工比例	預計	
	已售總額 (未稅)	估計工程 總成本		完工 年度	累積認列 工程利益
H69A 遠雄新都金華苑	\$ 1,885,494	\$ 1,142,876	77.44%	100年	\$ 496,898
H61A 遠雄首府	4,852,164	3,582,003	36.20%	100年	472,869

98 年 12 月 31 日

	預售契約		截至98年12月31日完工比例	預計	
	已售總額 (未稅)	估計工程 總成本		完工 年度	累積認列 工程利益
H40A 遠雄上林苑	\$ 12,317,609	\$ 6,489,764	87.95%	99年	\$ 5,125,622
H52A 遠雄日光	4,203,128	2,615,073	71.98%	99年	1,143,069
H63A 遠雄新都四季妍	2,388,147	1,327,178	62.68%	99年	630,499
H66A 遠雄大未來	5,337,091	4,718,468	62.15%	99年	946,320

2. 本公司民國 99 年及 98 年度存貨之利息資本化金額分別為 \$152,752 及 \$220,832，利息資本化之利率區間分別為 2.03%~2.83% 及 2.08%~2.89%。

3. 提供擔保情形請詳附註六。

(四) 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：

	99 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：		
BT 中和環快華中橋工程	\$ 297,312	\$ 288,698
03 遠壽金融中心總部	209,055	115,714
	<u>\$ 506,367</u>	<u>\$ 404,412</u>
	98 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：		
BT 中和環快華中橋工程	\$ 95,329	\$ 67,026
H45B 大學段二小段71地號	74,984	65,723
05 遠壽花蓮辦公樓	59,121	38,512
	<u>\$ 229,434</u>	<u>\$ 171,261</u>

2. 截至民國 99 年及 98 年 12 月 31 日止，重大已承包而尚未完工之工程明細如下：

99 年 12 月 31 日				98 年 12 月 31 日	
工 程 案 號	合 約 總 價 (未 含 稅)	估 計 總 成 本	完 工 比 例	完 工 年 度	預 定 累 積 已 認 列 (損)益
完工比例法一					
BT 中和環快華中橋工程	\$ 297,627	\$ 293,908	99.89%	100年	\$ 3,714
03 遠壽金融中心總部	2,857,143	2,785,714	7.32%	101年	5,226
完工比例法一					
BT 中和環快華中橋工程	\$ 297,627	\$ 290,186	32.03%	100年	\$ 2,383
H45B 大學段二小段71地號	86,477	84,315	86.71%	99年	1,875
05 遠壽花蓮辦公樓	128,375	125,165	46.05%	99年	1,478

(五) 以成本衡量之金融資產-非流動

	99年 12 月 31 日	98 年 12 月 31 日
公開發行公司股票		
遠雄人壽保險事業(股)公司(遠雄人壽)	\$ 7,680	\$ -
未公開發行公司股票		
元晶太陽能科技(股)公司	450,000	-
MagnaChip Semiconductor Ltd.	-	-
	<u>\$ 457,680</u>	<u>\$ -</u>

1. MagnaChip Semiconductor Ltd. (以下簡稱 MagnaChip) 因受全球不景氣衝擊發生財務困難，已於民國 98 年 7 月依據美國破產法第 11 章向德拉瓦州地方法院聲請財務重整。依據法院核准之清償計畫，MagnaChip 已將本公司投資之股數減少至零股且確定本公司無法收回原投資股款 \$ 66,365。上述投資成本因評估存有永久性跌價損失，本公司已於民國 94 年全數認列為當年度減損損失計 \$64,395。

2. 本公司於民國 99 年 9 月出售遠雄人壽部分股權後將投資餘額轉列「以成本衡量之金融資產-非流動」，請詳附註四(六)4 之說明。

(六)採權益法之長期股權投資

1. 明細如下：

被 投 資 公 司	99年 12 月 31日 持 股 比 例	帳 面 價 值	
		99年12月31日	98年12月31日
遠雄人壽保險事業(股)公司(遠雄人壽)	-	\$ -	\$ 73,920
遠雄巨蛋事業(股)公司(遠雄巨蛋)	30.00%	127,141	203,604
Straits Construction Investment (Holdings) Ltd. (Straits Construction)	20.00%	583,371	-
		<u>\$ 710,512</u>	<u>\$ 277,524</u>

2. 民國 99 年及 98 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，金額如下：

被 投 資 公 司	99 年 度	98 年 度
遠雄人壽	(\$ 54,520)	\$ 73,920
遠雄巨蛋	( 76,463)	( 2,284)
Straits Construction(註)	( 1,426)	-
	<u>(\$ 132,409)</u>	<u>\$ 71,636</u>

註：Straits Construction 中文公司名稱為海峽建設投資(控股)有限公司。

3. 本公司於民國 95 年 9 月轉投資遠雄巨蛋，並承諾台北市政府對該公司持股比例不低於 20%。遠雄巨蛋於民國 95 年 10 月與台北市政府簽訂「台北文化體育園區-大型室內體育館開發計畫案」(大巨蛋 BOT 案)，應於簽約後 12 個月內取得建造執照，並於取得建造執照後三年內完成興建取得使用執照。台北市政府於民國 98 年 3 月 31 日交付該基地，惟因用地交付延遲，遠雄巨蛋業已於民國 98 年 10 月併同因都審、環評延宕而尚未取得建造執照，及地上權租金展延給付等事宜，向中華民國仲裁協會申請仲裁，目前於仲裁程序中。監察院於民國 98 年 9 月 10 日糾正行政院公共工程委員會及台北市政府於本案審議及議約之缺失，台北市政府並據此撤銷原甄審決議乙案，遠雄巨蛋提出之申訴業經行政院公共工程委員會判斷書裁處撤銷台北市政府之行政處分。民國 99 年 6 月 8 日遠雄巨蛋遭台北市政府以未能於簽約後 12 個月內取得建照，要求改善期限為民國 99 年 6 月 30 日，後於民國 99 年 8 月 6 日延長改善期限至民國 99 年 12 月 31 日，再於民國 100 年 3 月 3 日延長改善期限至民國 100 年 7 月 3 日。遠雄巨蛋已於民國 99 年 12 月 9 日通過都審。經該公司管理當局評估認列已投入工程之減損損失，本公司並依持股比例予以認列投資損失。
4. 本公司於民國 99 年 9 月出售長期股權投資-遠雄人壽之普通股 54,000 仟股，出售價款計 \$457,623(係扣除證券交易稅 \$1,377 後之金額)，處分利益計 \$504,244(含按出售比例轉銷之資本公積)，於股權出售後本公司及子公司經評估對其已無重大影響力，故將相關投資餘額 \$7,680 轉列「以成本衡量之金融資產-非流動」項下。

5. 本公司申請赴大陸投資進行不動產開發之相關資訊如下：

投 資 案 別	投 審 會 核 准 日 期	投 資 金 額
天津生態城遠雄投資開發有限公司	99年5月31日	美金5仟萬元
杭州遠雄投資開發有限公司	99年7月21日	美金5仟萬元
蘇州英式古典生態城遠雄投資開發有限公司	99年7月30日	美金5仟萬元
南京海峽投資開發有限公司	99年11月10日	美金3仟9佰萬元
海峽建設投資開發有限公司	99年7月21日	美金2仟萬元
	99年11月10日	美金1仟9佰萬元

(七) 固定資產

資 產 名 稱	99 年 12 月 31 日		帳 面 價 值
	原 始 成 本	累 計 折 舊	
機器設備	\$ 4,251	(\$ 4,017)	\$ 234
辦公設備	20,676	( 10,599)	10,077
出租資產-土地	644,207	-	644,207
出租資產-房屋	1,790,885	( 122,139)	1,668,746
其他設備	1,523	( 889)	634
	<u>\$ 2,461,542</u>	<u>(\$ 137,644)</u>	<u>\$ 2,323,898</u>
資 產 名 稱	98 年 12 月 31 日		帳 面 價 值
	原 始 成 本	累 計 折 舊	
機器設備	\$ 4,338	(\$ 4,046)	\$ 292
運輸設備	229	( 197)	32
辦公設備	17,775	( 7,962)	9,813
出租資產-土地	620,480	-	620,480
出租資產-房屋	1,622,461	( 98,671)	1,523,790
其他設備	1,316	( 664)	652
	<u>\$ 2,266,599</u>	<u>(\$ 111,540)</u>	<u>\$ 2,155,059</u>

1. 遠雄大學哈佛個案(原帳列存貨)規劃地下一樓商場及停車場供出租使用，該個案於民國 97 年度完工，並將相關樓層之未完工程成本計 \$408,946，轉列出租資產，截至民國 99 年 12 月 31 日止之帳面價值為 \$399,910。本公司已於民國 98 年 7 月 10 日與台灣家樂福股份有限公司簽訂 15 年期租賃合約。
2. 本公司部分固定資產已提供作為長、短期借款及發行短期票券之擔保品，請詳附註六之說明。

(八) 無形資產

	99 年 12 月 31 日	98 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	( 215,321)	( 193,237)
	<u>\$ 226,511</u>	<u>\$ 248,595</u>

1. 民國 99 年及 98 年度累積攤提變動表如下：

	99 年 度	98 年 度
期初累計攤提	\$ 193,237	\$ 171,153
本期攤提	22,084	22,084
期末累計攤提	<u>\$ 215,321</u>	<u>\$ 193,237</u>

2. 本公司於民國 89 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。

3. 提供擔保情形請詳附註六。

(九) 長期應收票據及款項

	99 年 12 月 31 日	98 年 12 月 31 日
催收款項	\$ 66,835	\$ 68,018
減：備抵呆帳	( 66,835)	( 68,018)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

上列催收款項主要係逾期或訴訟中案件之應收款項。

(十一) 其他資產

	99 年 12 月 31 日	98 年 12 月 31 日
遠雄時代總部房屋	\$ 186,678	\$ 343,546
電腦軟體成本	5,328	3,651
遞延所得稅資產-非流動	-	3,251
其他	2,596	4,908
	<u>\$ 194,602</u>	<u>\$ 355,356</u>

1. 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 99 年及 98 年 12 月 31 日止尚未出租部分。

2. 遠雄時代總部房屋提供擔保情形請詳附註六。

(十二) 短期借款

	99 年 12 月 31 日	98 年 12 月 31 日
抵押借款	\$ 5,096,000	\$ 9,282,940
信用借款	200,000	461,900
	<u>\$ 5,296,000</u>	<u>\$ 9,744,840</u>
利率區間	1.00%~2.30%	1.00%~3.44%

擔保情形請詳附註六。



(十三) 應付短期票券

	<u>99年12月31日</u>	<u>98年12月31日</u>
應付商業本票	\$ 20,000	\$ 315,000
減：未攤銷折價	( 7)	( 359)
	<u>\$ 19,993</u>	<u>\$ 314,641</u>
利率區間	1.538%~1.938%	1.788%~1.938%

擔保情形請詳附註六。

(十四) 公平價值變動列入損益之金融負債

	<u>99年12月31日</u>	<u>98年12月31日</u>
交易目的金融負債		
利率交換合約	\$ -	\$ 3,431
國內可轉換公司債-選擇權	<u>268,453</u>	<u>329,880</u>
	268,453	333,311
評價調整	( 191,846)	( 83,730)
	<u>\$ 76,607</u>	<u>\$ 249,581</u>

本公司於民國 99 年及 98 年度認列分別認列淨利益 \$111,546 及淨損失 \$112,448。

(十五) 所得稅

	<u>99年 度</u>	<u>98年 度</u>
所得稅費用	\$ 782,813	\$ 877,151
遞延所得稅淨變動數	509,980	86,651
當期暫時性差異當期稅率 與實現年度稅率差異影響數	( 61,626)	( 290,645)
稅法修正之所得稅影響數	( 30,650)	( 103,632)
以前年度所得稅高(低)估數	5,228	( 9,321)
子公司應退所得稅	9,563	-
暫繳及扣繳稅款	( 120,210)	( 144,718)
應付所得稅	<u>\$ 1,095,098</u>	<u>\$ 415,486</u>

1. 本公司及子公司依所得稅法規定計算之民國 98 年度及 97 年度未分配盈餘，依法應加徵 10%營利事業所得稅分別為 \$151,171 及 \$206,951。
2. 截至民國 99 年及 98 年 12 月 31 日之遞延所得稅資產(負債)餘額如下：

	<u>99年12月31日</u>
遞延所得稅資產總額	<u>\$ 84,972</u>
遞延所得稅負債總額	<u>(\$ 88,818)</u>
備抵評價	<u>(\$ 44,627)</u>

3. 民國 99 年及 98 年 12 月 31 日產生之遞延所得稅資產(負債)明細如下:

項 目	99 年 12 月 31 日		98 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：				
暫時性差異				
存貨跌價損失	\$ 195,849	\$ 33,295	\$ 207,675	\$ 41,535
售後服務準備	214,653	36,496	225,444	45,089
未實現銷貨毛利	-	-	387	77
房屋損益認列時點財稅差異	( 522,458)	( 88,818)	(2,607,436)	( 521,487)
		( 19,027)		( 434,786)
備抵評價		( 29,446)		( 34,642)
遞延所得稅負債－淨額－流動		<u>(\$ 48,473)</u>		<u>(\$ 469,428)</u>
非流動項目：				
暫時性差異				
退休金	\$ 22,463	\$ 3,819	\$ 20,541	\$ 4,108
呆帳損失-催收款項	66,835	11,362	64,486	12,897
未實現銷貨毛利	-	-	16,255	3,251
		15,181		20,256
備抵評價		( 15,181)		( 17,005)
遞延所得稅資產－淨額－非流動		<u>\$ -</u>		<u>\$ 3,251</u>

4. 民國 99 年及 98 年度出售土地免稅所得分別為 \$8,182,020 及 \$2,736,507。

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分別核定至民國 96 年度及 97 年度。

(十六) 預收款項

	99 年 12 月 31 日	98 年 12 月 31 日
預收土地款	\$ 2,464,261	\$ 4,418,664
預收房屋款	3,122,609	5,318,395
	<u>\$ 5,586,870</u>	<u>\$ 9,737,059</u>

(十七) 應付公司債

	99 年 12 月 31 日	98 年 12 月 31 日
第三次轉換公司債-有擔保	\$ 500,000	\$ 500,000
第四次轉換公司債-無擔保	271,600	651,600
減：應付公司債折價	( 55,931)	( 182,311)
	715,669	969,289
減：一年內到期部分	( 715,669)	( 515,684)
	\$ -	\$ 453,605

1. 本公司於民國 97 年 6 月 30 日募集國內第三次有擔保可轉換公司債及國內第四次無擔保可轉換公司債。主要發行條款如下：

- (1) 發行總額：有擔保可轉換公司債 \$500,000 及無擔保可轉換公司債 \$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：有擔保可轉換公司債 3 年，自民國 97 年 6 月 30 日至民國 100 年 6 月 30 日；無擔保可轉換公司債 5 年，自民國 97 年 6 月 30 日至民國 102 年 6 月 30 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 114 元。本債券發行後，遇有本公司普通股股數發生變動或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數平均數低於或等於發行時訂定轉換價格之基準價格之 90% 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 100 年 1 月 19 日起重設之轉換價格為新台幣 78.73 元。
- (7) 贖回辦法：
  - A. 本轉換公司債自發行日起滿 6 個月之翌日起至發行期間屆滿前 40 日止，若本公司普通股在台灣證券交易所之收盤價格連續 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 6 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，本公司得於其後任何時間，按債券面額以現金收回其全部債券。
- (8) 債權人賣回辦法：
  - A. 有擔保轉換公司債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 (以債券面額之 3.03% 計算)，將其所持有之可轉換公司債以現金贖回。
  - B. 無擔保轉換公司債債券持有人得於公司債發行屆滿 2 年及 3 年時，要求本公司按面額加計利息補償金 (分別以債券面額之 3.02% 及 4.57% 計算)，將其所持有之可轉換公司債以現金贖回。
- (9) 本公司買回註銷：截至民國 99 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面額計 \$324,200，本公司民國 97 年度認

列債券收回利益計\$43,769(減除所得稅\$17,337 後計\$26,432)，帳列「非常損失」。

(10)賣回註銷:截至民國 99 年 12 月 31 日止，債券持有人依約要求公司贖回無擔保可轉換公司債\$404,200，本公司於民國 99 年度認列債券收回損失計\$16,904，帳列「什項支出」。

2. 本公司於發行可轉換公司債時，將非屬權益性質之轉換權、買回權、賣回權與重設權，依據財務會計準則公報第三十四號之規定，因其與主契約債務商品之經濟特性及風險非緊密關聯，故予以分離處理，並以其淨額帳列「公平價值變動列入損益之金融負債」。經分離後主契約債務之有效利率為 2.12%~3.12%。

3. 擔保情形請詳附註六。

#### (十八) 長期借款

	99 年 12 月 31 日	98 年 12 月 31 日
擔保銀行借款	\$ 720,000	\$ 440,000
減：一年內到期部分	( 165,000)	( 120,000)
	<u>\$ 555,000</u>	<u>\$ 320,000</u>
利率區間	1.80%~2.90%	2.90%~3.24%

1. 償還期間係自民國 100 年起至 104 年止分期償還。

2. 擔保情形請詳附註六。

#### (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。

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：

	99 年 度	98 年 度
折現率	2.00%	2.00%
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	2.00%	2.00%

(2)退休基金提撥狀況與帳載應計退休金負債之調節如下：

	99 年 12 月 31 日	98 年 12 月 31 日
既得給付義務	(\$ 3,875)	(\$ 1,457)
非既得給付義務	( 43,051)	( 37,855)
累計給付義務	( 46,926)	( 39,312)
未來薪資增加之影響數	( 18,194)	( 17,031)
預計給付義務	( 65,120)	( 56,343)
退休基金資產公平價值	34,721	32,314
提撥狀況	( 30,399)	( 24,029)
未認列過渡性淨給付義務	2,032	2,371
未認列退休金損失	14,225	7,671
其他	492	493
預付退休金-子公司	( 8,813)	( 8,191)
應計退休金負債	(\$ 22,463)	(\$ 21,685)
既得給付	(\$ 4,765)	(\$ 1,742)

(3) 民國 99 年及 98 年度淨退休金成本明細如下：

	99 年 度	98 年 度
服務成本	\$ 1,048	\$ 1,149
利息成本	1,127	1,510
退休基金資產之預計報酬	( 666)	( 1,033)
未認列過渡淨給付義務攤銷數	339	339
未認列退休金損益攤銷數	178	6
其他	622	713
當期淨退休金成本	\$ 2,648	\$ 2,684

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，每月按薪資之 6% 提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶。民國 99 年與 98 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 \$10,787 及 \$11,149。

## (二十) 股本

- 截至民國 99 年 12 月 31 日止，本公司之額定資本額為 \$10,000,000，實收資本額為 \$7,063,833，每股面額新台幣 10 元，分為 706,383 仟股。
- 本公司於民國 100 年 1 月 19 日以現金增資發行普通股 65,000 仟股參與發行海外存託憑證 32,500 仟單位，此項增資案業經中央銀行 99 年 11 月 2 日台央外伍字第 0990051697 號函核准，並經行政院金融監督管理委員會證券期貨局 99 年 12 月 1 日金管證發字第 0990064701 號函申報生效。本海外存託憑證於中華民國境外發行，並於倫敦交易所掛牌交易，發行金額共計美金 158,945 仟元，其主要約定事項如下：

### (1) 表決權之行使

存託憑證持有人不得直接出席本公司任何股東會及直接投票，應由投票代表人代行；惟存託機構收到超過 51% 存託憑證持有人對同一議案為相同之指示時，存託機構應依存託憑證持有人之指示就該議

案進行表決，若未收到超過 51%之相同指示時，則全部存託憑證持有人授權投票代表人全權處理。

(2)存託憑證轉換方式

存託憑證持有人得於存託憑證發行後，且股款繳納憑證上市日起，依中華民國相關法令及存託契約之規定，請求存託機構兌回及交付存託憑證表彰之本公司普通股股票，或請求存託機構兌回及出售存託機構所表彰之本公司普通股。

(3)股利分配

本存託憑證持有人享有本公司普通股分配股利之同等權利。

(二十一)資本公積

依證券交易法規定，資本公積除超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得於公司無累積虧損時，每年以其合計數不超過實收資本額 10%之限額撥充資本外，餘均僅能彌補虧損。公司非於盈餘公積填補資本虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。

(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 99 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 98 年度為止之累積數。

(二十三)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 10%法定盈餘公積，暨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. 本公司於民國99年及98年6月經股東會決議通過民國98年度及97年度盈餘分派案如下：

	98 年 度		97 年 度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 637,041		\$ 421,328	
現金股利	4,238,300	\$ 6.0	1,765,958	\$ 2.5
董監酬勞	-	(註)	-	(註)
員工現金紅利	-	(註)	-	(註)
	<u>\$4,875,341</u>		<u>\$2,187,286</u>	

註：民國99年度經股東會決議配發98年度員工現金紅利\$86,762及董監酬勞\$13,014。

民國98年度經股東會決議配發97年度員工現金紅利\$36,225及董監酬勞\$9,056。

上述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。

4. 本公司民國99年及98年度員工紅利及董監酬勞估列金額分別如下：

	99 年 度		98 年 度	
員工現金紅利	\$	86,512	\$	72,450
董監酬勞		12,977		18,112
	<u>\$</u>	<u>99,489</u>	<u>\$</u>	<u>90,562</u>

上開員工紅利及董監酬勞估列基礎係分別以截至當年度之稅前淨利，考量法定盈餘公積等因素後，以章程所定之成數為基礎估列(民國99年度分別以2%及0.3%估列；民國98年度分別以2%及0.5%估列)，並認列為當年度之營業費用。惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則列為股東會決議年度之損益。經股東會決議之民國98年度員工紅利及董監酬勞與民國98年度財務報表認列員工紅利\$72,450及董監酬勞\$18,112之差異\$9,214，已調整列為民國99年度之費用。

5. 截至民國99年12月31日止，本公司之股東可扣抵稅額帳戶餘額為\$742,112，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98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；本公司民國98年度之未分配盈餘業已分配，其實際可扣抵稅額比率為9.02%，另民國99年度預計稅額扣抵比率為13.39%。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\$18,527及\$13,724,907。

#### (二十四) 處分投資利益

子公司於民國97年度取得之不動產投資係A36南海名園合建分屋房地，金額計\$126,841，並陸續出售。子公司於民國98年度認列房地處分利益計\$75,991。

(二十五) 普通股每股盈餘

	99		年		度		
			期末流通		每股盈餘(元)		
	金	額	在外股數		稅前	稅後	
	稅	前	稅	後	(仟股)		
<u>基本每股盈餘</u>							
合併淨損益	\$ 7,477,229		\$ 6,694,416		706,383	\$ 10.59	\$ 9.48
具稀釋作用之潛在 普通股之影響：							
-可轉換公司債	( 32,050)		( 32,050)		9,713		
-員工分紅	-		-		1,177		
<u>稀釋每股盈餘</u>							
本期淨利加潛在普 通股之影響	\$ 7,445,179		\$ 6,662,366		717,273	\$ 10.38	\$ 9.29
	98		年		度		
			期末流通		每股盈餘(元)		
	金	額	在外股數		稅前	稅後	
	稅	前	稅	後	(仟股)		
<u>基本每股盈餘</u>							
合併淨損益	\$ 7,247,558		\$ 6,370,407		706,383	\$ 10.26	\$ 9.02
具稀釋作用之潛在 普通股之影響：							
員工分紅	-		-		1,057		
<u>稀釋每股盈餘</u>							
本期淨利加潛在普 通股之影響	\$ 7,247,558		\$ 6,370,407		707,440	\$ 10.24	\$ 9.00

自民國 97 年度起，於計算每股盈餘時，係假設員工分紅將採發放股票方式，於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘；計算基本每股盈餘時，係於股東會決議上一年度員工分紅採發放股票方式之股數確定時，始將該股數計入股東會決議年度普通股加權平均流通在外股數。且因員工紅利轉增資不再屬於無償配股，故計算基本及稀釋每股盈餘時不追溯調整。

(二十六) 用人、折舊及攤銷費用

民國 99 年及 98 年度發生之用人、折舊及攤銷費用依其功能別分別彙總如下：



功能別 性質別	99 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	\$ 121,664	\$ 311,851	\$ 433,515
勞健保費用	7,774	10,469	18,243
退休金費用	5,414	8,021	13,435
其他用人費用	2,881	16,477	19,358
折舊費用	31,255	3,055	34,310
攤銷費用	19,166	10,138	29,304

功能別 性質別	98 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	\$ 152,311	\$ 283,129	\$ 435,440
勞健保費用	8,145	9,744	17,889
退休金費用	5,951	7,882	13,833
其他用人費用	3,091	17,292	20,383
折舊費用	32,549	2,880	35,429
攤銷費用	21,190	5,879	27,069

## 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
遠雄巨蛋事業(股)公司(遠雄巨蛋)	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
信宇投資有限公司(信宇投資)	"
遠雄國際投資(股)公司(遠雄國際投資)	"
遠雄悅來大飯店(股)公司(遠雄悅來) (原遠雄海洋公園(股)公司)	集團企業
東源營造工程(股)公司(東源營造)	"
遠雄航空自由貿易港區(股)公司(遠雄自貿港)	"
遠雄開發(股)公司(遠雄開發)	"
遠雄房屋(股)公司(遠雄房屋)	"
遠雄人壽保險事業(股)公司(遠雄人壽)	" (註)
遠翔建設事業(股)有限公司(遠翔建設)	該公司董事長為集團企業之董事長
遠見投資(股)公司(遠見投資)	本公司董事長為該公司董事
趙藤雄	本公司董事長
趙文嘉	本公司董事長之一等親親屬
趙信清	"

註：本公司於民國 99 年 9 月出售遠雄人壽部份股權，並經評估對其已無重大影響力，故已非本公司採權益法評價之被投資公司。

### (二) 與關係人間之重大交易事項

#### 1. 營業收入

性質	99 年 度		98 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 工程營造	\$ -	-	\$ 25,578	-
遠雄人壽 "	263,645	1	154,450	1
遠翔建設 "	18,805	-	51,254	-
	<u>\$ 282,450</u>	<u>1</u>	<u>\$ 231,282</u>	<u>1</u>

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

(2) 截至民國 99 年及 98 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：

遠 雄 人 壽	99 年 12 月 31 日	
	合約總價(未稅)	已計價價款
	<u>\$ 297,627</u>	<u>\$ 288,698</u>

遠 翔 建 設 遠 雄 人 壽	98 年 12 月 31 日	
	合約總價(未稅)	已計價價款
	<u>\$ 86,477</u>	<u>\$ 65,723</u>
	<u>\$ 426,002</u>	<u>\$ 105,538</u>
	<u>\$ 512,479</u>	<u>\$ 171,261</u>

## 2. 進貨

(1) 進貨及發包工程金額

性質	99 年 度		98 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>\$ 536,547</u>	<u>3</u>	<u>\$ 1,098,719</u>	<u>9</u>

(2) 發包工程承諾事項

截至民國 99 年及 98 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：

東源營造	99 年 12 月 31 日	
	合約價款	已計價金額
	<u>\$ 1,023,636</u>	<u>\$ 81,891</u>
	<u>\$ 1,628,249</u>	<u>\$ 1,098,719</u>
	<u>\$ 1,628,249</u>	<u>\$ 529,530</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

	99 年 12 月 31 日		98 年 12 月 31 日	
	金額	佔該科目 百分比(%)	金額	佔該科目 百分比(%)
遠雄自貿港區	\$ 251,228	56	\$ 251,228	66
遠雄人壽	21,272	5	13,479	4
其他	-	-	243	-
	<u>\$ 272,500</u>	<u>61</u>	<u>\$ 264,950</u>	<u>70</u>

#### 4. 應收帳款

	99 年 12 月 31 日		98 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	\$ 47,475	27	\$ 90,737	30
遠翔建設	2,954	2	102,973	34
	<u>\$ 50,429</u>	<u>29</u>	<u>\$ 193,710</u>	<u>64</u>

	99 年 12 月 31 日	98 年 12 月 31 日
應收工程保留款	\$ 50,429	\$ 193,710
預計收回期間逾一年	\$ 6,759	\$ 38,604
預計收回年度：		
民國99年	\$ -	\$ 155,106
民國100年	43,670	38,604
民國101年	6,759	-
	<u>\$ 50,429</u>	<u>\$ 193,710</u>

#### 5. 應付帳款

	99 年 12 月 31 日		98 年 12 月 31 日	
	金額	佔該科目 百分比(%)	金額	佔該科目 百分比(%)
東源營造	\$ 142,924	6	\$ 82,643	3
遠雄悅來	3,608	-	-	-
其他	63	-	-	-
	<u>\$ 146,595</u>	<u>6</u>	<u>\$ 82,643</u>	<u>3</u>

#### 6. 其他應收款(帳列其他金融資產-流動)

	99 年 12 月 31 日	98 年 12 月 31 日
遠雄巨蛋	\$ -	\$ 5,000
趙文嘉	6,426	6,073
趙信清	9,683	3,775
其他	359	1,765
	<u>\$ 16,468</u>	<u>\$ 16,613</u>

主要為應收土地代銷佣金及代收代付款項等。

7. 其他應付款項

	99 年 12 月 31 日	98 年 12 月 31 日
遠雄房屋	\$ 425,007	\$ 242,406
遠雄人壽	166	6,414
遠見投資	-	6,405
遠雄悅來	20,629	15,967
趙文嘉	99,966	60,505
趙信清	97,383	38,153
其他	518	1,302
	<u>\$ 643,669</u>	<u>\$ 371,152</u>

主要係應付代銷佣金支出、租金支出及代收合建分售土地價款等。

8. 租賃契約

(1) 租賃收入

	99 年 度	98 年 度
遠雄開發	\$ 14,832	\$ 20,346
遠雄人壽	12,098	10,796
其他	614	944
	<u>\$ 27,544</u>	<u>\$ 32,086</u>

截至民國 99 年及 98 年 12 月 31 日止，本公司收取之押金分別為 \$5,476 及 \$5,084，帳列存入保證金。

(2) 租賃支出/存出保證金

	99 年 度		98 年 度	
	租金支出	存出保證金	租金支出	存出保證金
遠東建設	\$ 22,066	\$ 5,792	\$ 22,066	\$ 5,792
其他	1,054	-	672	-
	<u>\$ 23,120</u>	<u>\$ 5,792</u>	<u>\$ 22,738</u>	<u>\$ 5,792</u>

9. 應付資金融通款

	99 年 度		98 年 度	
	最高餘額	期末餘額	利率	利息支出
趙藤雄	\$ 29,500	\$ -	-	\$ -
				\$ -
				\$ -

上述資金融通均未計息且未提供擔保品。

10. 代銷佣金及廣告支出(帳列遞延推銷費用及推銷費用)

	99 年 度	98 年 度
遠雄房屋	\$ 1,421,339	\$ 744,596

11. 董事、監察人、總經理及副總經理等主要管理階層薪酬總額相關資訊

	99 年 度	98 年 度
薪 資	\$ 10,564	\$ 6,880
獎 金	10,014	7,729
業務執行費用	1,560	1,560
盈餘分配項目	18,240	14,099
	\$ 40,378	\$ 30,268

12. 財產交易

- (1) 本公司於民國 99 年 8 月經董事會決議，與董事長趙藤雄簽訂購買臺北市金華段二小段建築容積，合約價款為\$48,891。
- (2) 本公司於民國 99 年 9 月出售長期股權投資-遠雄人壽之普通股 54,000 仟股予信宇投資，出售價款計\$457,623(係扣除證券交易稅\$1,377 後之金額)，處分利益計\$504,244(含按出售比例轉銷之資本公積)。

13. 承諾事項

截至民國 99 年及 98 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：

99 年 12 月 31 日		98 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	合建存出保證金	
新光路	本公司	趙藤雄	合建分售	96年	未確定	\$ 20,000
遠雄未來之光	"	遠雄人壽	"	98年	101年	86,000
新光路	本公司	趙藤雄	合建分售	96年	未確定	\$ 20,000
遠雄大未來	"	遠雄人壽	"	97年	99年	44,000
遠雄新都四季妍	"	遠雄人壽	"	97年	99年	26,875
遠雄未來之光	"	遠雄人壽	"	98年	102年	43,000

六、抵(質)押之資產

截至民國 99 年及 98 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
	99年12月31日	98年12月31日	
其他金融資產-流動			
一 質押定存單	\$ 3,869	\$ 3,700	法院假扣押擔保金及 太陽能補助之質押定存
一 受限制銀行存款	23,960	30,907	工案管理基金
存貨	23,780,613	23,225,666	短期借款、應付短期票券及 應付公司債
固定資產	2,259,755	1,606,123	長、短期借款、應付短期票券
無形資產	226,365	248,449	長、短期借款
存出保證金	485	485	法院提存擔保
其他資產-其他	186,678	343,546	長、短期借款
	<u>\$ 26,481,725</u>	<u>\$ 25,458,876</u>	

#### 七、重大承諾事項及或有事項

截至民國 99 年 12 月 31 日止，除附註四(八)及五所述者外，其他重大承諾及或有事項如下：

- (一) 本公司與客戶簽訂之預售房地合約價款為\$27,023,671，已依約分別收取金額計\$5,586,870。
- (二) 本公司已簽訂未過戶之土地購買合約價款為\$892,795，已依約支付金額計\$800,727。
- (三) 子公司因承攬工程而開具之存出保證票據計\$11,396。
- (四) 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	簽 約 年 度	預 計 完 工 年 度	合 建 存 出 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
遠雄新都金華苑	本公司	藍君等	合建分屋	95年 ~99年	100年	31,048
內湖區潭美段五小段85、117、126、127地號	本公司	林君等	合建分屋	95年	尚未確定	2,134
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 ~98年	尚未確定	17,542
遠雄集美	本公司	李君等	合建分屋	96年	註	6,098
文山區木柵段1小段394、398、400-404地號	本公司	顏君等	合建分屋	97年 ~99年	尚未確定	8,657
新莊副都心一小段317地號	本公司	陳君等	合建分屋	98年 ~99年	尚未確定	383
信義區雅祥段1小段599等四筆地號	本公司	謝君等	合建分屋	98年	尚未確定	4,994
內湖區潭美段五小段99地號	本公司	郭君等	合建分屋	99年	尚未確定	17,000
遠雄新都交響苑	本公司	陳君	合建分屋	99年	101年	8,800
遠雄瑞士經貿中心	本公司	陳君等	合建分屋	99年	101年	11,070
中和市華中段	本公司	蔡君等	合建分屋	99年	102年	10,770
						<u>\$ 119,066</u>

註：業已於民國99年6月完工。

(五)本公司及子公司截至民國99年12月31日止之重大訴訟案件說明如下：

1. 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，民國94年7月經最高法院廢棄原判決發回臺灣高等法院更審。民國98年11月台灣高等法院更一審判決台北市捷運局應給付原告\$10,731，子公司部份則仍維持原駁回之判決，本案原告仍可上訴，將俟最高法院之審理結果再為辦理。
2. 子公司承攬之「遠雄天母」新建工程案，於施工期間因與皇鼎建設股份有限公司(下稱皇鼎公司)94建0646號新建工程共同損及鄰房鑽石大樓，經鑑定結果，其修復及損害金額為\$22,788，子公司負擔51%計\$11,622；皇鼎公司負擔49%計\$11,166。子公司為儘速與受損戶取得和解協議，避免使用執照取得進度受延誤，遂就皇鼎公司應負擔部分先行給付予受損戶及管委會\$10,611(其中住戶豐娉部分\$555未為給付)，並與受損戶簽訂債權讓與協議書，取得對皇鼎公司之債權。子公司嗣於民國98年3月間提起請求皇鼎公司給付上開損害賠償費用之訴計\$10,074，士林地方法院於民國99年5月判決皇鼎公司應給付子公司\$10,074及利息，皇鼎公司不服提起上訴，本案現於高等法院審理中，另給付住戶謝榮林部份\$538另案起訴，現於台北地方法院審理中。

八、重大之災害損失  
無此情形。

九、重大之期後事項

- (一)遠雄巨蛋與台北市政府簽訂大巨蛋 BOT 案之發展，請詳附註四(六)3 之說明。  
(二)本公司於民國 100 年 1 月 19 日以現金增資發行新股，參與發行海外存託憑證，請詳附註四(二十)2 之說明。

十、其他

- (一)本公司及子公司民國 99 年及 98 年度與營建及長期工程合約相關之資產及負債，依營業週期劃分流動性之科目及金額如下：

	<u>99 年 12 月 31 日</u>	<u>98 年 12 月 31 日</u>
存 貨	\$ 33,175,371	\$ 42,132,671
應收帳款	6,759	38,604
在建工程	506,367	229,434
其他金融資產—流動	262,846	300,657
遞延推銷費用	1,380,173	1,748,529
短期借款	2,761,000	3,664,000
預收款項—預收房地款	5,586,870	9,737,059
預收工程款	404,412	171,261

(二)金融商品之公平價值

	<u>99 年 12 月 31 日</u>		
	<u>公 平 價 值</u>		
	<u>帳 面 價 值</u>	<u>公 開 報 價 決 定 之 金 額</u>	<u>評 價 方 法 估 計 之 金 額</u>
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	\$ 1,728,324	\$ -	\$ 1,728,324
交易目的金融資產	2,962,793	2,962,793	-
存出保證金	8,288	-	8,288
<u>負 債</u>			
公平價值與帳面價值相等之金融負債	\$ 9,334,037	\$ -	\$ 9,334,037
長期借款(含一年內到期部分)	720,000	-	720,000
應付公司債(含一年內到期部分)	715,669	-	715,669
存入保證金	80,782	-	80,782
2. 衍生性金融商品：			
<u>負 債</u>			
嵌入轉換公司債之衍生性金融商品	\$ 76,607	\$ -	\$ 76,607



	98 年 12 月 31 日		
	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
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	\$ 1,720,587	\$ -	\$ 1,720,587
交易目的金融資產	921,054	921,054	-
存出保證金	9,081	-	9,081
<u>負 債</u>			
公平價值與帳面價值相等之金融負債	\$ 13,909,191	\$ -	\$ 13,909,191
長期借款(含一年內到期部分)	440,000	-	440,000
應付公司債(含一年內到期部分)	969,289	-	969,289
存入保證金	65,126	-	65,126
2. 衍生性金融商品：			
<u>負 債</u>			
利率交換合約	\$ 3,431	\$ -	\$ 3,431
嵌入轉換公司債之衍生性金融商品	246,150	-	246,150

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、應付短期票券及應付款項等科目。
- B. 交易目的金融資產係以公開之市場價格為公平價值。
- C. 長期借款(含一年內到期部分)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. 可轉換公司債係以其預期現金流量之折現值估計公平價值。折現率為與本公司發行條件類似之應付公司債之當期市場有效利率。
- 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，惟金額不重大時則不予折現。
- F. 利率交換合約之公平價值，係假設本公司若依約定在報表日終止合約，預計所能取得或必須支付之金額。嵌入轉換公司債之衍生性金融商品之公平價值，係採用評價方法估計。本公司採用評價方法所使用之估計及假設，與市場參與者於金融商品訂價時用以作為估計及假設之資訊一致。

(三) 金融商品重大損益及權益項目資訊

本公司及子公司民國 99 年及 98 年度非公平價值變動認列損益之金融負債，其利息費用分別為\$150,027 及\$308,467。

(四) 利率風險部位資訊

本公司及子公司民國 99 年及 98 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\$8,288 及\$9,081；具利率變動之公平價值風險之金融負債分別為\$796,451 及\$1,037,846；具利率變動之現金流量風險之金融負債為\$6,035,993 及\$10,499,481。

## (五) 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。

## (六) 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. 應付公司債

##### (1) 市場風險

本公司從事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，由合作金庫商業銀行保證，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。

#### 6. 利率交換

	99年12月31日		98年12月31日	
	帳面價值	名目本金	帳面價值	名目本金
利率交換	\$ -	\$ -	\$ 3,431	\$ 300,000

##### (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創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。

(七) 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 99 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	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	採權益法之長期股權投資	99,199	\$ 1,248,521	99.20%	\$ 1,318,368	
	"	遠雄巨蛋事業股份有限公司	本公司採權益法評價之被投資公司	"	21,000	127,141	30.00%	127,017	
	"	Straits Construction Investment (Holdings) Ltd.	"	"	2	583,371	20.00%	583,371	
						\$ 1,959,033		\$ 2,028,756	
	股票	遠雄人壽保險事業股份有限公司	集團企業	以成本衡量之金融資產-非 流動	31,698	\$ 6,880	3.15%		
	"	元晶太陽能科技(股)有限公司	無	"	45,000	450,000	14.75%		
						\$ 456,880			
	受益憑證	第一金全家福基金	無	公平價值變動列入損益之 金融資產-流動	821	\$ 140,000		\$ 140,373	
	"	永昌麒麟基金	"	"	11,919	136,800		137,159	
	"	德信萬保基金	"	"	6,975	80,000		80,029	
	"	華頓平安基金	"	"	14,445	160,000		160,017	
	"	所羅門債券基金	"	"	6,441	77,766		77,965	
	"	寶鑽債券基金	"	"	7,536	90,000		90,297	
	"	安泰ING精選債券基金	"	"	15,307	180,000		180,057	
	"	元大萬泰基金	"	"	13,135	190,400		190,661	
	"	復華債券基金	"	"	19,524	270,000		270,696	
	"	保誠威寶基金	"	"	7,688	100,000		100,146	
	"	統一強棒基金	"	"	1,280	20,468		20,515	
	"	寶來得利基金	"	"	3,842	60,000		60,097	
	"	永昌鳳翔基金	"	"	5,121	80,000		80,018	
	"	群益安穩收益基金	"	"	9,062	140,000		140,131	

有價證券							持股	市價或	
持有之公司	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	比例	股權淨值	備註
(仟股/仟單位)									
遠雄建設事業股份有限公司	受益憑證	富邦吉祥基金	無	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	3,323	\$ 50,000		\$ 50,019	
	"	金鼎債券基金	"	"	2,766	40,000		40,059	
	"	台新真吉利基金	"	"	4,689	<u>50,000</u>		<u>50,016</u>	
						1,865,434		<u>\$ 1,868,255</u>	
		加：評價調整				<u>2,821</u>			
					<u>\$ 1,868,255</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	該公司之大股東與本公司之母公司 大股東相同	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	-	\$ 10	0.00%	\$ 16	
	受益憑證	保誠威寶基金	無	"	12,685	165,000		165,230	
	"	寶鑽債券基金	"	"	6,524	78,000		78,182	
	"	元大萬泰基金	"	"	9,807	142,081		142,348	
	"	德信萬保基金	"	"	5,671	65,040		65,058	
	"	寶來得利基金	"	"	7,610	118,875		119,034	
	"	群益安穩收益基金	"	"	8,745	135,000		135,221	
	"	永昌鳳翔基金	"	"	8,265	129,000		129,154	
	"	寶來得寶基金	"	"	8,693	100,000		100,118	
	"	第一金全家福基金	"	"	586	100,000		100,125	
	"	華頓平安基金	"	"	5,421	<u>60,000</u>		<u>60,052</u>	
						1,093,006		<u>\$ 1,094,538</u>	
		加：評價調整				<u>1,532</u>			
						<u>\$ 1,094,538</u>			
	股票	遠雄人壽保險事業股份有限公司	集團企業	以成本衡量之金融資產-非流動	957	<u>\$ 800</u>	0.00%		

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：

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
(仟股/仟單位)														
遠雄建設事業股份有限公司	第一金台灣債券基金	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	-	無	-	\$ -	19,851	\$ 290,000	19,851	\$ 290,240	\$ 290,000	\$ 240	-	\$ -
	第一金全家福基金	"	-	"	-	-	1,642	280,000	821	140,277	140,000	277	821	140,000
	安泰ING鴻揚基金	"	-	"	-	-	17,678	290,000	17,678	290,446	290,000	446	-	-
	德信萬保基金	"	-	"	-	-	25,325	290,000	18,350	210,191	210,000	191	6,975	80,000
	國泰債券基金	"	-	"	-	-	23,410	280,000	23,410	280,112	280,000	112	-	-
	保德信債券基金	"	-	"	-	-	19,149	290,000	19,149	290,226	290,000	226	-	-
	台灣債券基金	"	-	"	-	-	25,945	290,000	25,945	290,097	290,000	97	-	-
	保誠威寶基金	"	-	"	6,162	80,000	13,079	170,000	11,553	150,015	150,000	15	7,688	100,000
	台新真吉利基金	"	-	"	-	-	22,553	240,000	17,864	190,148	190,000	148	4,689	50,000
	統一強棒基金	"	-	"	-	-	17,505	280,000	16,225	259,856	259,532	324	1,280	20,468
	永昌麒麟基金	"	-	"	6,975	80,000	25,271	290,000	20,327	233,319	233,200	119	11,919	136,800
	安穩收益基金	"	-	"	14,922	230,000	9,062	140,000	14,922	230,046	230,000	46	9,062	140,000
	寶來得利基金	"	-	"	8,336	130,000	12,810	200,000	17,304	270,165	270,000	165	3,842	60,000
	寶來得寶基金	"	-	"	-	-	24,382	280,000	24,382	280,378	280,000	378	-	-
	寶鑽債券基金	"	-	"	-	-	22,620	270,000	15,084	180,024	180,000	24	7,536	90,000
	所羅門債券基金	"	-	"	-	-	23,192	280,000	16,751	202,411	202,234	177	6,441	77,766
	復華債券基金	"	-	"	-	-	20,971	290,000	1,447	20,005	20,000	5	19,524	270,000
	匯豐富泰基金	"	-	"	-	-	18,883	290,000	18,883	290,127	290,000	127	-	-
	匯豐富泰二號基金	"	-	"	-	-	17,210	250,000	17,210	250,134	250,000	134	-	-
	安泰ING債券基金	"	-	"	3,206	50,000	14,733	230,000	17,939	280,003	280,000	3	-	-
	元大萬泰基金	"	-	"	-	-	19,317	280,000	6,182	89,720	89,600	120	13,135	190,400
	台灣吉利基金	"	-	"	-	-	16,277	280,000	16,277	280,256	280,000	256	-	-
	永昌鳳翔基金	"	-	"	6,420	100,000	11,537	180,000	12,836	200,212	200,000	212	5,121	80,000
	華頓平安基金	"	-	"	-	-	24,393	270,000	9,948	110,091	110,000	91	14,445	160,000
	工銀1699債券基金	"	-	"	-	-	22,456	290,000	22,456	290,142	290,000	142	-	-
	大眾債券基金	"	-	"	-	-	21,372	290,000	21,372	290,206	290,000	206	-	-
	永豐債券基金	"	-	"	-	-	20,970	280,000	20,970	280,181	280,000	181	-	-
	日盛債券基金	"	-	"	-	-	20,518	290,000	20,518	290,374	290,000	374	-	-
	宏利萬利債券基金	"	-	"	-	-	21,155	280,000	21,155	280,124	280,000	124	-	-
	聯邦債券基金	"	-	"	-	-	11,091	140,000	11,091	140,078	140,000	78	-	-

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
(仟股/仟單位)														
遠雄建設事業股份有限公司	凱基凱旋基金	公平價值變動列入損益之金融資產－流動	-	無	-	\$ -	26,132	\$ 290,000	26,132	\$ 290,057	\$ 290,000	\$ 57	-	\$ -
	復華有利基金	"	-	"	-	-	8,518	110,000	8,518	110,108	110,000	108	-	-
	德盛債券大霸基金	"	-	"	-	-	24,172	290,000	24,172	290,079	290,000	79	-	-
	美邦債券基金	"	-	"	-	-	24,758	290,000	24,758	290,032	290,000	32	-	-
	柏瑞巨輪債券基金	"	-	"	-	-	9,856	130,000	9,856	130,006	130,000	6	-	-
	摩根富林明JF-台灣債券基金	"	-	"	-	-	17,722	280,000	17,722	280,030	280,000	30	-	-
	金鼎債券基金	"	-	"	-	-	20,058	290,000	17,292	250,012	250,000	12	2,766	40,000
	摩根富林明JF-第一債券基金	"	-	"	-	-	19,928	290,000	19,928	290,119	290,000	119	-	-
	新光吉星基金	"	-	"	3,376	50,000	15,156	225,000	18,532	275,214	275,000	214	-	-
	安泰ING精選債券基金	"	-	"	5,115	60,000	15,307	180,000	5,115	60,003	60,000	3	15,307	180,000
	富邦吉祥基金	"	-	"	-	-	16,640	250,000	13,317	200,142	200,000	142	3,323	50,000
	遠雄人壽保險事業股份有限公司	以成本衡量之金融資產-非流動(註1)	信宇投資有限公司	該公司董事長與本公司相同	85,698	73,120	-	-	54,000	457,623	66,240	504,244	31,698	6,880
											(註2)	(註3)		
	元晶太陽能科技(股)有限公司	"	-	無	-	-	45,000	450,000	-	-	-	-	45,000	450,000
	Straits Construction Investment (Holdings) Ltd.	採權益法之長期股權投資	-	"	-	-	2	641,100	-	-	-	-	2	641,100
遠雄營造股份有限公司	保誠威寶基金	公平價值變動列入損益之金融資產－流動	-	無	3,081	40,000	13,455	175,000	3,851	50,010	50,000	10	12,685	165,000
	元大萬泰基金	"	-	"	3,110	45,000	12,421	180,000	5,724	83,023	82,919	104	9,807	142,081
	寶來得利基金	"	-	"	-	-	15,688	245,000	8,078	126,229	126,125	104	7,610	118,875
	永昌鳳翔基金	"	-	"	-	-	9,611	150,000	1,346	21,017	21,000	17	8,265	129,000
	寶來得寶基金	"	-	"	-	-	8,693	100,000	-	-	-	-	8,693	100,000
	第一金全家福基金	"	-	"	-	-	586	100,000	-	-	-	-	586	100,000



買、賣之公司	有價證券名稱	帳列科目	交易對象	關係	期數	初金額	13,553 買股數	150,000 入金額	8,132 賣股數	90,032 售價	90,000 出帳面成本	32 處分(損)益	5,421 期股數	60,000 未金額
	華頓平安基金	"	-	"	-	-								
(仟股/仟單位)														
遠雄營造股份有限公司	群益安穩收益基金	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	-	無	-	-	8,745	135,000	-	-	-	-	8,745	135,000
	德信萬保基金	"	-	"	2,273	26,000	13,966	160,000	10,568	121,061	120,960	101	5,671	65,040

註1: 請詳附註四(五)5之說明。

註2: 含採權益法認列投資損失\$54,520及處分長期投資帳列成本\$11,720。

註3: 含按出售比例轉銷之資本公積之利益\$58,340。

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
							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	99.01	\$ 2,002,524	已付清	板橋地方法院	非關係人	-	-	-	\$ -	標購	興建住宅大樓	無
	"	99.01	2,665,476	"	林君	"	-	-	-	-	鑑價報告	"	"
	"	99.04	101,928	"	陳君	"	-	-	-	-	雙方議價	"	"
	"	99.07	1,496,425	"	新北市政府	"	-	-	-	-	標購	"	"
	"	99.07	517,113	"	新北市政府	"	-	-	-	-	標購	"	"
	"	99.07	990,305	"	新北市政府	"	-	-	-	-	標購	"	"
	"	99.07	1,219,569	"	新北市政府	"	-	-	-	-	標購	"	"
	"	99.08	251,456	"	陳君等	"	-	-	-	-	雙方議價	"	"
	"	99.10	183,022	"	陳君等	"	-	-	-	-	雙方議價	"	"
	"	99.11	1,192,171	"	新北市政府	"	-	-	-	-	標購	"	"
	預付土地款	99.12	614,720	"	桃園縣政府	"	-	-	-	-	標購	"	"

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	財產名稱	原取得日期	帳面價值	交易金額	價款收取情形	處分利益	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	營建用地	98.11.19	\$ 202,203	\$ 219,113	已依約收取完畢	\$ 16,910	甲君	無	獲取利益	雙方議價	無
	"	97.5.8;98.5.21	310,929	356,869	已依約收取完畢	45,940	乙君	"	"	"	"
	"	98.12.21	215,894	219,703	已依約收取完畢	3,809	丙君	"	"	"	"
	"	96.1.18~96.4.23	714,654	1,543,190	已依約收取完畢	828,513	國泰人壽保險股份有限公司	"	"	"	"
	"	94.7.20	57,771	144,800	已依約收取	\$ 115,840	中國電視股份有限公司	"	"	"	"
	"	96.2.28	89,322	100,533	已依約收取完畢	11,211	丁君	"	"	"	"
	出租資產	81.9.10;85.2.7	105,946	115,000	已依約收取	\$ 22,890	註2 戊君	"	"	"	"
	存貨-在建房地 及待售房地	係出售存貨，故不適用	不適用	117,590	已依約收取	\$ 21,878	不適用	A客戶	無	獲取利益	雙方議價
	"	"	"	199,775	已依約收取	\$ 32,470	"	B客戶	"	"	"
	"	"	"	123,000	已依約收取	\$ 19,710	"	C客戶	"	"	"
	"	"	"	121,680	已依約收取	\$ 115,561	"	D客戶	"	"	"
	"	"	"	142,000	已依約收取	"	"	E客戶	"	"	"
	"	"	"	135,000	已依約收取	\$ 23,382	"	F客戶	"	"	"
	"	"	"	266,225	已依約收取	\$ 46,795	"	G客戶	"	"	"
	"	"	"	120,000	已依約收取	\$ 20,788	"	H客戶	"	"	"
	"	"	"	117,000	已依約收取	\$ 20,790	"	I客戶	"	"	"
	"	"	"	117,200	已依約收取	\$ 20,303	"	J客戶	"	"	"
	"	"	"	128,500	已依約收取	\$ 20,580	"	K客戶	"	"	"
	"	"	"	132,200	已依約收取	\$ 21,160	"	L客戶	"	"	"
	"	"	"	132,530	已依約收取	\$ 132,021	"	M客戶	"	"	"
	"	"	"	146,990	已依約收取	\$ 27,368	"	N客戶	"	"	"
	"	"	"	127,860	已依約收取	"	"	O客戶	"	"	"
	"	"	"	113,500	已依約收取	\$ 19,654	"	P客戶	"	"	"
	"	"	"	126,500	已依約收取	\$ 65,100	"	Q客戶	"	"	"
	"	"	"	120,000	已依約收取	\$ 19,230	"	R客戶	"	"	"
	"	"	"	225,700	已依約收取	\$ 26,684	"	S客戶	"	"	"
	"	"	"	127,130	已依約收取	\$ 10,550	"	T客戶	"	"	"
	"	"	"	100,200	已依約收取	\$ 5,010	"	U客戶	"	"	"
	"	"	"	174,090	已依約收取	\$ 12,780	"	V客戶	"	"	"
	"	"	"	126,000	已依約收取	\$ 500	"	W客戶	"	"	"
	"	"	"	285,606	已依約收取	\$ 36,040	"	X客戶	"	"	"

本公司或被投資									與公司			
公司名稱	財產名稱	原取得日期	帳面價值	交易金額	價款收取情形		處分利益	交易對象	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	存貨-在建房地 及待售房地	係出售存貨，故不 適用	不適用	\$ 110,920	已依約收取	\$ 19,202	不適用	Y客戶	無	獲取利益	雙方議價	無
	"	"	"	114,080	已依約收取	\$ 19,779	"	Z客戶	"	"	"	"
	"	"	"	126,510	已依約收取	\$ 23,546	"	AA客戶	"	"	"	"
	"	"	"	162,020	已依約收取	\$ 25,960	"	AB客戶	"	"	"	"
	"	"	"	206,930	已依約收取	\$ 10,330	"	AC客戶	"	"	"	"
	"	"	"	183,900	已依約收取	\$ 14,106	"	AD客戶	"	"	"	"
	"	"	"	120,510	已依約收取	\$ 20,866	"	AE客戶	"	"	"	"
	"	"	"	167,000	已依約收取	\$ 6,700	"	AF客戶	"	"	"	"
	"	"	"	142,000	已依約收取完畢		"	AG客戶	"	"	"	"
	"	"	"	109,710	已依約收取	\$ 12,090	"	AH客戶	"	"	"	"
	"	"	"	149,180	已依約收取	\$ 18,930	"	AI客戶	"	"	"	"
	"	"	"	214,080	已依約收取	\$ 23,590	"	AJ客戶	"	"	"	"
	"	"	"	126,500	已依約收取	\$ 21,714	"	AK客戶	"	"	"	"
	"	"	"	164,000	已依約收取	\$ 18,070	"	AL客戶	"	"	"	"
	"	"	"	103,000	已依約收取	\$ 1,000	"	AM客戶	"	"	"	"
	"	"	"	106,000	已依約收取	\$ 500	"	AN客戶	"	"	"	"
	"	"	"	195,510	已依約收取	\$ 21,540	"	AO客戶	"	"	"	"
	"	"	"	125,900	已依約收取	\$ 13,860	"	AP客戶	"	"	"	"

註1:截至民國99年12月31日止尚未完成點交，惟公司業已於民國100年2月25日完成點交。

註2:截至民國99年12月31日止尚未完成點交，惟公司業已於民國100年2月15日完成點交。

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
			係	金額	佔總(進)銷貨之比率	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) 係	銷貨金 額 (\$ 2,965,650)	17%	註1	-	-	(\$ 1,724,854)	75%	
	東源營造工程股份有限公司	集團企業	( " ) 係	( " ) ( 536,547)	3%	"	-	-	( 142,924)	6%	
遠雄營造股份有限公司	遠雄建設事業股份有限公司	本公司之母公司	銷貨	3,054,142 (註2)	86%	"	-	-	1,724,854	84%	
	遠雄人壽保險事業股份有限公司	集團企業(註3)	"	263,645 (註2)	7%	"	-	-	68,747	3%	

註1：依合約約定逐期付款。

註2：係遠雄營造(股)公司民國99年度承攬工程依完工比例法認列收入數。

註3：請詳附註四(六)4註之說明。

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		逾期應收關係人款項		應收關係人款項 期後收回金額	提列備抵 呆帳金額
				款項餘額	週轉率(次)	金額	處理方式		
遠雄營造股份有限公司	遠雄建設事業股份有限公司		本公司之母公司	\$ 1,724,854	不適用	\$ -	-	\$ 257,801	\$ -
	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大股東相同	251,228	"	-	-	-	-

9. 從事衍生性商品交易：無。

(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		帳面金額	被投資公司本期認列之		註
				本期	期末	上期	期末		本期損益	投資損益	
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	\$ 983,539	\$ 373,539	99,199	99.20%	\$ 1,248,521	\$ 2,096	\$ 47,634	本公司之子公司
	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%	127,141	( 254,876)	( 76,463)	本公司採權益法評價之被投資公司
	Straits Construction Investment (Holdings) Ltd.	英屬維京群島	轉投資業務	641,100	-	2	20.00%	583,371	( 7,130)	( 1,426)	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：

本期	期末	累計	自台灣匯出	經濟部核准	投資審會	依經濟部	投審會	規定
赴大陸地區	赴大陸地區	赴大陸地區	投資金額	投資金額	投資金額	赴大陸地區	投資限額	投資限額
-	-	-	\$6,653,040 (USD 228,000仟元) (註2)			\$15,428,684(註1)		

註 1：投資限額係以民國 99 年 12 月 31 日股權淨值之 60%計算。

註 2：請詳附註四(六)5 之說明。

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 99 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	\$ 1,223,675	註四	2.80%
				應付票據及帳款	1,724,854	註四	3.95%
				進貨	3,054,142	註四	15.22%

2. 民國 98 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	\$ 5,938,905	註四	11.90%
				應付票據及帳款	2,836,332	註四	5.68%
				進貨	6,036,696	註四	29.77%

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，以期中累計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，係依雙方議定，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。

## 會計師查核報告

(100)財審報字第 11000485 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民國 100 年 6 月 30 日及民國 99 年 6 月 30 日之資產負債表，暨民國 100 年 1 月 1 日至 6 月 30 日及民國 99 年 1 月 1 日至 6 月 30 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 99 年上半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，其所認列之投資損益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 99 年上半年度依據其他會計師查核之財務報表所認列之投資損失為新台幣 54,520 仟元，佔稅前淨利 1%，截至民國 99 年 6 月 30 日止，其採權益法之長期投資餘額為新台幣 19,384 仟元，佔資產總額 0%。

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 100 年 6 月 30 日及民國 99 年 6 月 30 日之財務狀況，暨民國 100 年 1 月 1 日至 6 月 30 日及民國 99 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之經營成果與現金流量。

遠雄建設事業股份有限公司已編製民國 100 年上半年度及民國 99 年上半年度之合併財務報表，並經本會計師分別出具標準式無保留核閱報告及修正式無保留核閱報告在案，備供參考。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

張淑瓊

會計師

林鈞堯

行政院金融監督管理委員會證券期貨局

核准簽證文號：金管證審字第 0990042602 號

前財政部證券管理委員會

核准簽證文號：(85)台財證(六)第 68702 號

中 華 民 國 1 0 0 年 8 月 2 6 日



遠雄建設事業股份有限公司  
資 產 負 債 表  
民國 100 年及 99 年 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

	100 年 6 月 30 日		99 年 6 月 30 日			100 年 6 月 30 日		99 年 6 月 30 日	
	金	%	金	%		金	%	金	%
<b>資 產</b>					<b>負債及股東權益</b>				
<b>流動資產</b>					<b>流動負債</b>				
1100 現金及約當現金(附註四(一))	\$ 4,142,616	8	\$ 1,234,059	3	2100 短期借款(附註四(十)及六)	\$ 11,928,000	21	\$ 2,785,940	6
1310 公平價值變動列入損益之金融資產-流動(附註四(二))	1,249,578	2	6,120,307	14	2110 應付短期票券(附註四(十一)及六)	-	-	134,944	-
1120 應收票據淨額	79,462	-	63,966	-	2180 公平價值變動列入損益之金融負債-流動(附註四(十二)(十六))	1,003	-	87,123	-
1140 應收帳款淨額	83,123	-	86,500	-	2120 應付票據	24,972	-	7,710	-
1188 其他應收款-關係人-其他(附註五)	1,074	-	171,316	1	2130 應付票據-關係人(附註五)	202,092	-	442,393	1
1190 其他金融資產-流動(附註五、六及七)	546,822	1	252,335	1	2140 應付帳款	302,088	1	304,527	1
120X 存貨(附註四(三)、五及六)	41,316,777	74	30,525,729	70	2150 應付帳款-關係人(附註五)	1,540,499	3	1,957,765	5
1285 遞延推銷費用(附註五)	1,383,503	3	1,233,687	3	2160 應付所得稅(附註四(十四))	318,253	1	927,658	2
1298 其他流動資產-其他	211,678	-	156,921	-	2170 應付費用	249,894	1	251,364	1
11XX 流動資產合計	49,014,633	88	39,844,820	92	2190 其他應付款項-關係人(附註五)	89,940	-	317,606	1
<b>基金及投資</b>					2228 其他應付款-其他(附註四(十三))	5,574,066	10	4,922,562	11
1480 以成本衡量之金融資產-非流動(附註四(四)(五))	533,564	1	-	-	2260 預收款項(附註四(十五)及七)	6,076,187	11	5,741,473	13
1421 採權益法之長期股權投資(附註四(五))	3,555,151	6	761,615	2	2270 一年或一營業週期內到期長期負債(附註四(十六)(十七)及六)	194,136	-	812,111	2
14XX 基金及投資合計	4,088,715	7	761,615	2	2286 遞延所得稅負債-流動(附註四(十四))	177,612	-	183,819	-
<b>固定資產(附註四(六)及六)</b>					2298 其他流動負債-其他	7,927	-	8,153	-
<b>成本</b>					21XX 流動負債合計	26,686,669	48	18,885,148	43
1561 辦公設備	15,683	-	13,263	-	<b>長期負債</b>				
1621 出租資產-土地	615,815	1	626,063	1	2410 應付公司債(附註四(十六)及六)	-	-	-	-
1622 出租資產-房屋	1,918,162	3	1,759,738	4	2420 長期借款(附註四(十七)及六)	465,000	1	310,000	1
1681 其他設備	211	-	211	-	24XX 長期負債合計	465,000	1	310,000	1
15Y 成本及重估增值	2,549,871	4	2,399,275	5	<b>其他負債</b>				
15X9 減：累計折舊	(131,835)	-	(116,482)	-	2810 應計退休金負債(附註四(十八))	22,973	-	22,071	-
15XX 固定資產淨額	2,418,036	4	2,282,793	5	2820 存入保證金(附註五)	87,792	-	67,963	-
<b>無形資產(附註四(七)及六)</b>					2888 其他負債-其他	-	-	16,448	-
1780 其他無形資產	215,469	1	237,553	-	28XX 其他負債合計	110,765	-	106,482	-
<b>其他資產</b>					2XXX 負債總計	27,262,434	49	19,301,630	44
1810 閒置資產	782	-	789	-	<b>股東權益</b>				
1820 存出保證金(附註五)	4,848	-	6,649	-	<b>股本</b>				
1840 長期應收票據及款項(附註四(八))	-	-	-	-	3110 普通股股本(附註四(十九))	7,713,833	14	7,063,833	16
1888 其他資產-其他(附註四(九)(十四)及六)	85,649	-	241,374	1	<b>資本公積</b>				
18XX 其他資產合計	91,279	-	248,812	1	3211 普通股溢價(附註四(二十))	5,176,016	9	1,230,160	3
					3213 轉換公司債溢價	803,594	2	803,594	2
					3240 處分資產增益	24,100	-	24,100	-
					3260 長期投資(附註四(五))	44,275	-	92,589	-
					3280 其他	21,840	-	21,840	-
					<b>保留盈餘</b>				
					3310 法定盈餘公積(附註四(二十一))	3,515,001	6	2,845,559	7
					3320 特別盈餘公積(附註四(二十二))	56,303	-	-	-
					3350 未分配盈餘(附註四(二十二))	11,267,039	20	11,992,288	28
					<b>股東權益其他調整項目</b>				
					3420 累積換算調整數	(56,303)	-	-	-
					3XXX 股東權益總計	28,565,698	51	24,073,963	56
					<b>重大承諾事項及或有事項(附註四(七)五及七)</b>				
					<b>重大之期後事項(附註九)</b>				
1XXX 資產總計	\$ 55,828,132	100	\$ 43,375,593	100	1XXX 負債及股東權益總計	\$ 55,828,132	100	\$ 43,375,593	100

後附財務報表附註為本財務報表之一部分，請併同參閱。

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  
損益表  
民國 100 年及 99 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

單位：新台幣仟元  
(除每股盈餘為新台幣元外)

	100 年 上 半 年 度			99 年 上 半 年 度		
	金	額	%	金	額	%
<b>營業收入</b>						
4310	\$	126,153	1	\$	114,167	1
4510		9,415,947	99		14,039,642	99
4000		<u>9,542,100</u>	<u>100</u>		<u>14,153,809</u>	<u>100</u>
<b>營業成本</b>						
5310	(	57,041	-	(	51,964	-
5510	(	5,603,141	(59)	(	7,635,000	(54)
5000	(	<u>5,660,182</u>	<u>(59)</u>	(	<u>7,686,964</u>	<u>(54)</u>
5910		<u>3,881,918</u>	<u>41</u>		<u>6,466,845</u>	<u>46</u>
<b>營業費用(附註四(二十四)及五)</b>						
6100	(	499,953	(5)	(	741,868	(5)
6200	(	168,559	(2)	(	183,870	(2)
6000	(	<u>668,512</u>	<u>(7)</u>	(	<u>925,738</u>	<u>(7)</u>
6900		<u>3,213,406</u>	<u>34</u>		<u>5,541,107</u>	<u>39</u>
<b>營業外收入及利益</b>						
7110		1,925	-		390	-
7121		127,048	1		-	-
7310		5,799	-		2,509	-
7320		57,949	1		101,031	1
7480		13,325	-		13,251	-
7100		<u>206,046</u>	<u>2</u>		<u>117,181</u>	<u>1</u>
<b>營業外費用及損失</b>						
7510	(	20,039	-	(	-	-
7521	(	-	-	(	101,985	(1)
7560	(	30,227	-	(	-	-
7880	(	51,650	(1)	(	20,712	-
7500	(	<u>101,916</u>	<u>(1)</u>	(	<u>122,697</u>	<u>(1)</u>
7900		3,317,536	35		5,535,591	39
8110	(	427,574	(5)	(	592,321	(4)
9600	\$	<u>2,889,962</u>	<u>30</u>	\$	<u>4,943,270</u>	<u>35</u>
<b>稅 前 稅 後</b>						
<b>基本每股盈餘</b>						
9750	\$	<u>4.34</u>	\$	<u>3.78</u>	\$	<u>7.84</u>
<b>稀釋每股盈餘</b>						
9850	\$	<u>4.34</u>	\$	<u>3.78</u>	\$	<u>7.67</u>
				\$	<u>6.85</u>	

後附財務報表附註為本財務報表之一部分，請併同參閱。

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  
股東權益變動表  
民國100年及99年1月1日至6月30日

單位：新台幣仟元

	普 通 股 股 本	資 本 公 積	保 留 盈 餘	盈 餘	未 分 配 盈 餘	累 積 換 算 調 整 數	合 計
			法 定 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積			
<b>99 年 上 半 年 度</b>							
99年1月1日餘額	\$ 7,063,833	\$ 2,172,283	\$ 2,208,518	\$ -	\$ 11,924,359	\$ -	\$ 23,368,993
98年度盈餘指撥及分派(註1)：							
法定盈餘公積	-	-	637,041	-	( 637,041 )	-	-
現金股利	-	-	-	-	( 4,238,300 )	-	( 4,238,300 )
99年上半年度淨利	-	-	-	-	4,943,270	-	4,943,270
99年6月30日餘額	<u>\$ 7,063,833</u>	<u>\$ 2,172,283</u>	<u>\$ 2,845,559</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 11,992,288</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 24,073,963</u>
<b>100 年 上 半 年 度</b>							
100年1月1日餘額	\$ 7,063,833	\$ 2,117,950	\$ 2,845,559	\$ -	\$ 13,743,434	(\$ 56,303)	\$ 25,714,473
99年度盈餘指撥及分派(註2)：							
法定盈餘公積	-	-	669,442	-	( 669,442 )	-	-
現金股利	-	-	-	-	( 4,628,300 )	-	( 4,628,300 )
特別盈餘公積	-	-	-	56,303	( 56,303 )	-	-
現金增資	650,000	3,945,856	-	-	-	-	4,595,856
長期股權投資持股比例變動影響數	-	6,019	-	-	( 12,312 )	-	( 6,293 )
100年上半年度淨利	-	-	-	-	2,889,962	-	2,889,962
100年6月30日餘額	<u>\$ 7,713,833</u>	<u>\$ 6,069,825</u>	<u>\$ 3,515,001</u>	<u>\$ 56,303</u>	<u>\$ 11,267,039</u>	<u>(\$ 56,303)</u>	<u>\$ 28,565,698</u>

註1：董監酬勞\$13,014及員工紅利\$86,762已於損益表中扣除。

註2：董監酬勞\$13,262及員工紅利\$94,726已於損益表中扣除。

後附財務報表附註為本財務報表之一部分，請併同參閱。

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  
現金流量表  
民國 100 年及 99 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

	<u>100 年 上 半 年 度</u>	<u>99 年 上 半 年 度</u>
<b>營業活動之現金流量</b>		
本期淨利	\$ 2,889,962	\$ 4,943,270
調整項目		
催收款項備抵呆帳轉列其他收入數	-	( 116 )
存貨市價回升利益	-	( 11,826 )
折舊費用(含閒置資產折舊費用)	17,070	16,031
各項攤提	13,643	13,100
金融資產及負債評價利益	( 63,748 )	( 103,540 )
採權益法認列之投資(收益)損失	( 127,048 )	101,985
應付公司債折價本期攤銷數	23,558	35,603
公司債清償損失	41,148	16,904
資產及負債科目之變動		
公平價值變動列入損益之金融資產	624,476	( 5,337,770 )
應收票據淨額	95,202	47,532
應收帳款淨額	39,663	10,736
其他應收款-關係人	( 1,074 )	( 56,714 )
其他金融資產-流動	8,216	56,777
存貨	( 8,345,613 )	11,694,880
遞延推銷費用	( 3,330 )	514,842
其他流動資產-其他	( 72,976 )	( 26,757 )
應付票據	( 151,734 )	( 47,854 )
應付票據-關係人	152,092	( 375,615 )
應付帳款	43,425	25,172
應付帳款-關係人	( 280,950 )	( 143,202 )
應付所得稅	( 776,845 )	530,781
應付費用	( 15,961 )	22,050
其他應付款-關係人	( 553,729 )	( 53,546 )
其他應付款項	( 96,925 )	132,662
預收款項	489,317	( 3,995,586 )
其他流動負債-其他	997	( 196 )
應計退休金負債	510	386
其他負債-其他	-	( 194 )
遞延所得稅淨變動數	92,643	( 330,177 )
營業活動之淨現金(流出)流入	<u>( 5,958,011 )</u>	<u>7,679,618</u>

(續次頁)

遠雄建設事業股份有限公司  
現金流量表  
民國 100 年及 99 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

	100 年 上 半 年 度	99 年 上 半 年 度
<b>投資活動之現金流量</b>		
其他金融資產-流動增加	(\$ 254,316)	\$ -
取得以成本衡量之金融資產	( 76,684)	-
長期股權投資增加-取得非子公司價款	( 1,375,363)	-
長期股權投資增加-取得子公司價款	( 100,000)	-
購置固定資產價款	( 556)	( 1,758)
存出保證金減少	1,699	-
長期應收票據及款項減少	-	116
其他資產-其他增加	( 2,066)	( 1,515)
投資活動之淨現金流出	( 1,807,286)	( 3,157)
<b>融資活動之現金流量</b>		
短期借款淨增加(減少)	6,632,000	( 6,958,900)
應付短期票券減少	( 19,993)	( 179,697)
長期借款本期舉借數	-	50,000
長期借款本期償還數	( 75,000)	( 60,000)
存入保證金增加	7,520	5,586
現金增資	4,595,856	-
融資活動之淨現金流入(流出)	11,140,383	( 7,143,011)
本期現金及約當現金增加	3,375,086	533,450
期初現金及約當現金餘額	767,530	700,609
期末現金及約當現金餘額	\$ 4,142,616	\$ 1,234,059
<b>現金流量資訊之補充揭露：</b>		
本期支付利息	\$ 89,627	\$ 92,446
減：資本化利息	( 75,390)	( 87,588)
不含資本化利息之利息支付數	\$ 14,237	\$ 4,858
本期支付所得稅	\$ 1,111,776	\$ 391,717
<b>不影響現金流量之投資活動及融資活動：</b>		
存貨轉列出租資產	\$ -	\$ 25,533
出租資產轉列存貨	\$ 3,337	\$ -
其他資產轉列出租資產	\$ 108,190	\$ 111,134
應付現金股利	\$ 4,628,300	\$ 4,238,300
應收現金股利	\$ -	\$ 114,598
應付公司債贖回價款	\$ 783,895	\$ 416,407

後附財務報表附註為本財務報表之一部分，請併同參閱。

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  
財務報表附註  
民國100年及99年6月30日

單位：新台幣仟元  
(除特別註明者外)

一、公司沿革

遠雄建設事業股份有限公司(以下簡稱「本公司」)設立於民國67年8月，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。主要營業項目為委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租出售等業務。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100年6月30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. 外幣交易按交易當日之即期匯率為入帳基準，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。
4. 本公司所有國外營運機構外幣財務報表之換算如下：資產及負債科目均按資產負債表日之即期匯率換算；股東權益按歷史匯率換算；股利按宣告日之匯率換算；損益科目按加權平均匯率換算；外幣財務報表換算所產生之兌換差額列入換算調整數，列於股東權益之調整項目，俟國外營運機構出售或清算時併入損益計算。

### (三) 公平價值變動列入損益之金融資產與負債

1. 屬權益性質及受益憑證者係採交易日會計，於原始認列時，將金融商品以公平價值衡量。
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. 未符合避險會計之衍生性商品，屬選擇權交易者，於交易日以當日之公平價值認列；非屬選擇權交易者，於交易日認列之公平價值為零。
4. 嵌入本公司發行應付公司債之賣回權、買回權、重設權及不具股權性質之轉換權，請詳附註二、(十四)說明。

### (四) 應收票據及帳款、其他應收款

1. 應收票據及帳款係因出售商品或勞務而發生之債權，其他應收款係不屬於應收票據及帳款之其他應收款項。應收票據及帳款、其他應收款原始認列時以公平價值衡量，續後以有效利率法之攤銷後成本減除減損後之金額衡量。
2. 本公司於資產負債表日評估是否存在客觀證據，顯示重大個別金融資產發生減損，以及非屬重大之個別金融資產單獨或共同發生減損。若有減損之客觀證據，則認列減損損失。減損金額為金融資產之帳面價值與其估計未來現金流量採原始有效利率折現之現值間之差額。若後續期間減損金額減少，而該減少明顯與認列減損後發生之事件有關，則迴轉先前認列之金融資產減損金額，該迴轉不應使金融資產帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本，迴轉之金額認列為當期損益。

### (五) 存貨

包括營建用地、在建房地及待售房地等，除依完工比例法認列損益外，係以取得成本為入帳基礎，期末並依成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法。淨變現價值係指在正常情況下之估

計售價減除至可供銷售尚需投入之成本及推銷費用後之餘額。在建房地並依一般公認會計原則將其有關之利息資本化。

(六) 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。

(七) 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。

(八) 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；若所取得可辨認淨資產公平價值超過投資成本，則差額就非流動資產分別將其公平價值等比例減少之，若減少至零仍有差額時，則為負商譽，將該差額列為非常利益。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，採權益法評價並按季編製合併報表。
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。
3. 海外投資按權益法評價時，被投資公司財務報表轉換所產生之「累積換算調整數」作為本公司股東權益之調整項目，請詳附註二、(二)說明。

(九) 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，按平均法計提。各項資產之耐用年限，除出租資產 - 房屋 50 60 年，其餘固定資產為 3 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) 土地使用權(表列其他無形資產)

係為興建建築物供出租或出售而支付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。

(十一) 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。

(十二) 遞延費用(表列其他資產-其他)

主係電腦軟體及出租資產裝修費等支出，以取得成本為入帳基礎，並依估計效益年數或其與租期孰短者，按 2 至 5 年平均攤提。

(十三) 非金融資產減損

本公司於資產負債表日針對有減損跡象之資產，估計其可回收金額，當可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失。可回收金額係指一項資產之淨公平價值或其使用價值，兩者較高者。當以前年度認列資產減損之情況不再存在時，則在以前年度提列損失金額之範圍內予以迴轉。

商譽、非確定耐用年限無形資產及尚未可供使用無形資產，應定期估計其可回收額，當可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失，商譽減損損失於以後年度不得迴轉。

(十四) 應付公司債

1. 民國 95 年 1 月 1 日後發行嵌入具轉換權、賣回權、買回權及因轉換標的市場價值變動而重設轉換價格之應付公司債，於原始認列時將發行價格依發行條件區分為金融資產及金融負債，其處理如下：

- (1) 應付公司債之溢價與折價為應付公司債之評價科目，列為應付公司債之加項或減項，於債券流通期間採直線法攤銷，作為利息費用之調整項目。
- (2) 嵌入本公司發行應付公司債之賣回權、買回權、轉換權與重設權，淨額帳列「公平價值變動列入損益之金融資產或負債」；續後於資產負債表日，按當時之公平價值評價，差額認列「金融資產或負債之評價損益」。於約定賣回期間屆滿日，將賣回權之公平價值轉認列為當期損益。於轉換價格重設時，因重設導致之公平價值減少數轉認列為當期損益。
- (3) 當持有人要求轉換時，就帳列負債組成要素（包括公司債及分別認列之嵌入式衍生性商品）於轉換當時依當日之帳面價值予以評價認列為當期損益，再以前述依負債組成要素公平價值作為換出普通股之發行成本。
- (4) 發行可轉換公司債之發行成本，按原始認列金額比例分攤至各負債組成要素。

2. 當公司債持有人得於未來一年內執行賣回權，則該應付公司債應轉列流動負債；若賣回權行使期間結束後，未被行使賣回權部分之應付公司債，則予以轉回非流動負債。

(十五) 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。

#### (十六) 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。當稅法修正時，於公布日之年度按新規定將遞延所得稅負債或資產重新計算，因而產生之遞延所得稅負債或資產之變動影響數，列入當期繼續營業部門之所得稅費用（利益）。
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。

#### (十七) 股份基礎給付 - 員工獎酬

股份基礎給付協議之給與日於民國 97 年 1 月 1 日(含)以後者，以所給與權益商品之公平價值衡量所取得之員工勞務，並於既得期間認列為薪資費用。另依財團法人中華民國會計研究發展基金會(96)基秘字第 267 號函，企業依公司法第 267 條第 1 項規定保留由公司員工認購之股份，應衡量給與日權益商品之公平價值並認列薪資費用。

#### (十八) 員工分紅及董監酬勞

自民國 97 年 1 月 1 日起，本公司員工分紅及董監酬勞成本，依民國 96 年 3 月 16 日財團法人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，於具法律義務或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債。嗣後股東會決議實際配發金額與估列金額有差異時，則列為次年度之損益。

#### (十九) 收入、成本及費用

##### 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，惟資產負債表日前僅實際交屋(或僅實際完成所有權移轉)，但於期後期間實際完成所有權移轉(或實際交屋)者亦得認列。

##### 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

- (1) 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。
- (2) 編製期中財務報表時，與收益有直接相關之成本與費用，於收入認列之期中期間予以認列，其他之成本與費用於發生時認列或依估計提供效益之期間分攤。

## (二十)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。

## (二十一)營運部門

本公司營運部門資訊與提供給營運決策者之內部管理報告採一致之方式報導，營運決策者負責分配資源予營運部門並評估其績效。

本公司依財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」於合併財務報表揭露部門資訊，而不於個別財務報表揭露部門資訊。

## 三、會計變動之理由及其影響

### (一)應收票據及帳款、其他應收款

本公司自民國 100 年 1 月 1 日起，採用新修訂之財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」，就應收票據及帳款、其他應收款等各項債權，於有減損之客觀證據時認列減損(呆帳)損失，此項會計原則變動對民國 100 年上半年度之淨利及每股盈餘無重大影響。

### (二)營運部門

本公司自民國 100 年 1 月 1 日起，採用新發布之財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」，以取代原財務會計準則公報第二十號「部門別財務資訊之揭露」，本公司於首次適用時，並依公報規定重編前一年度之部門資訊。此項會計原則變動並不影響民國 100 年及 99 年上半年度之淨利及每股盈餘。

## 四、重要會計科目之說明

### (一)現金

	100 年 6 月 30 日	99 年 6 月 30 日
零用金及庫存現金	\$ 469	\$ 813
支票存款	37,434	31,642
活期存款	1,009,218	1,201,604
定期存款	3,095,495	-
	<u>\$ 4,142,616</u>	<u>\$ 1,234,059</u>

### (二)公平價值變動列入損益之金融資產-流動

	100 年 6 月 30 日	99 年 6 月 30 日
交易目的金融資產		
受益憑證	\$ 1,246,233	\$ 6,118,000
評價調整	3,345	2,307
	<u>\$ 1,249,578</u>	<u>\$ 6,120,307</u>

本公司民國 100 年及 99 年上半年度認列之淨利益分別計 \$5,799 及 \$2,509。

(三) 存 貨

<u>預付土地款</u>	<u>100年6月30日</u>	<u>99年6月30日</u>
台北市內湖區潭美段五小段	\$ -	\$ 4,887
台北市文山區木柵段一小段	-	13,228
新北市新莊區副都心段一小段	-	48,334
台北市北投區奇岩段六小段	158,390	-
機場捷運A7站合宜住宅案A基地	113,443	-
	<u>271,833</u>	<u>66,449</u>
 <u>預付容積款</u>	 <u>690,678</u>	 <u>542,401</u>
 <u>營建用地</u>		
高雄市三民區大港段	294,030	294,030
台北市萬華區萬大段二小段	25,945	115,204
新北市新莊區安泰段	2,012,821	2,012,821
新北市中和區華中段(原芎蕉腳段)	46,289	104,026
台北市文山區實踐段二小段	41,290	41,290
台北市文山區木柵段一小段	521,290	521,261
台北市文山區木柵段三小段	49,680	-
台北市士林區蘭雅段三小段	94,984	94,984
台北市內湖區潭美段五小段	2,202,665	1,299,163
台北市內湖區舊宗段	-	753,431
新北市新莊區副都心段一小段	14,846,599	5,714,447
台北市南港區南港段三小段	-	56,421
台北市中正區中正段一小段	98,314	98,298
新北市三重區三重埔段同安厝小段	15,897	-
新北市板橋區江子翠段	339,121	-
新北市板橋區江翠北側二三四崁段	166,663	-
	<u>20,755,588</u>	<u>11,105,376</u>
減：備抵存貨跌價損失	( <u>173,210</u> )	( <u>173,210</u> )
	<u>20,582,378</u>	<u>10,932,166</u>

在建房地	100年6月30日	99年6月30日
E02A 遠雄U-Town	992,517	206,011
H48A 遠雄未來之光	1,043,798	79,467
H61A 遠雄首府	3,677,877	2,196,317
H62A 遠雄富都	3,234,725	2,708,414
H68A 遠雄新都奧斯卡 (原潭美段五小段99地號)	70,228	-
H69A 遠雄新都金華苑	-	752,500
H70A 遠雄朝日	1,776,965	1,079,251
H71A 遠雄新都富仕苑	-	19,534
H72A 遠雄御之邸	2,677,893	1,574,053
H73A 遠雄新都米蘭苑	895,360	631,792
H80A 遠雄新都交響苑	400,556	-
H86A 遠雄中央公園	2,736,782	-
M61A 遠雄瑞士經貿中心 (原舊宗段93-3,93-10~12等地號)	1,023,529	-
H90A 遠雄左岸玫瑰園	67,047	-
H107A 遠雄艾菲爾	653,732	-
	<u>19,251,009</u>	<u>9,247,339</u>

待售房地	100年6月30日	99年6月30日
台北市廠辦	12,628	441,952
M40A 遠雄東京日經科技總部		
M60A 遠雄曼哈頓科技中心		
H28A 遠雄國際金融廣場		
台北市住宅	113,501	2,882,202
H38A 遠雄天母		
H59A 遠雄藝朗		
H40A 遠雄上林苑		
H52A 遠雄日光		
H63A 遠雄新都四季妍		
H65A 遠雄新都香堤苑		
H71A 遠雄新都富仕苑		
H69A 遠雄新都金華苑		
新北市住宅	417,389	6,435,859
H32A 遠雄大學劍橋		
H36A、B 遠雄未來城一、二期		
H45A 遠雄紫京城		
H47A 遠雄大學哈佛		
H58B 遠雄未來家第二期		
H50A 遠雄大學耶魯		
H53A 遠雄碧連天		
H66A 遠雄大未來		
H03A 遠雄集美		
	543,518	9,760,013
減：備抵存貨跌價損失	(22,639)	(22,639)
	520,879	9,737,374
	<u>\$ 41,316,777</u>	<u>\$ 30,525,729</u>

當期認列營建成本之存貨相關費損列示如下：

	100年上半年度	99年上半年度
已出售存貨成本	\$ 5,603,141	\$ 7,646,826
存貨回升利益	-	(11,826)
	<u>\$ 5,603,141</u>	<u>\$ 7,635,000</u>

本公司民國 99 年上半年度認列之存貨回升利益係以前年度部份市價低於成本之待售房地於民國 99 年上半年度出售認列損益，因而將以前年度認列之跌價損失轉列回升利益。

1. 民國 100 年及 99 年 6 月 30 日止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：

	100	年	6	月	30	日
	預售契約					
	已售總額 (未稅)	估計工程 總成本	截至100年6月30 日完工比例	預計完 工年度	累積認列 工程利益	
H48A 遠雄未來之光	\$ 5,301,979	\$ 3,377,561	19.78%	101年	\$ 384,303	
H61A 遠雄首府	4,852,164	3,658,484	59.94%	100年	776,639	
H62A 遠雄富都	4,903,812	4,704,002	20.46%	101年	344,417	
H70A 遠雄朝日	2,316,056	1,740,873	59.04%	100年	422,906	
H72A 遠雄御之邸	4,744,718	3,093,142	38.22%	101年	631,232	
	99	年	6	月	30	日

	預售契約				預計	
	已售總額 (未稅)	估計工程 總成本	截至99年6月30日 完工比例	完工 年度	累積認列 工程利益	
H69A 遠雄新都金華苑	\$ 1,776,675	\$ 1,160,799	39.33%	100年	\$ 224,498	

2. 本公司民國 100 年及 99 年上半年度存貨之利息資本化金額分別為 \$ 75,390 及 \$87,588，利息資本化之利率區間分別為 2.06%~2.53% 及 2.12%~2.83%。

3. 提供擔保情形請詳附註六。

#### (四) 以成本衡量之金融資產-非流動

	100 年 6 月 30 日	99 年 6 月 30 日
公開發行公司股票		
遠雄人壽保險事業(股)公司(遠雄人壽)	\$ 6,880	\$ -
未公開發行公司股票		
元晶太陽能科技(股)公司	526,684	-
MagnaChip Semiconductor Ltd.	-	-
	<u>\$ 533,564</u>	<u>\$ -</u>

1. MagnaChip Semiconductor Ltd. (以下簡稱 MagnaChip) 因受全球不景氣衝擊發生財務困難，已於民國 98 年 7 月依據美國破產法第 11 章向德拉瓦州地方法院聲請財務重整。依據法院核准之清償計畫，MagnaChip 已將本公司投資之股數減少至零股且確定本公司無法收回原投資股款 \$ 66,365。上述投資成本因評估存有永久性跌價損失，本公司已於民國 94 年全數認列為當年度減損損失計 \$64,395。

2. 本公司於民國 99 年 9 月出售遠雄人壽部分股權後將投資餘額轉列「以成本衡量之金融資產-非流動」，請詳附註四(五)5 之說明。

(五) 採權益法之長期股權投資

1. 明細如下：

被 投 資 公 司	100 年 6月30日 持股比例	帳 面 價 值	
		100年6月30日	99年6月30日
遠雄營造(股)公司(遠雄營造)	99.20%	\$ 1,296,152	\$ 614,786
遠雄人壽保險事業(股)公司(遠雄人壽)	-	-	18,600
遠雄巨蛋事業(股)公司(遠雄巨蛋)	22.14%	300,265	128,229
Straits Construction Investment (Holdings) Ltd. (Straits Construction)(註)	27.00%	1,958,734	-
		<u>\$ 3,555,151</u>	<u>\$ 761,615</u>

註：截至民國 100 年及 99 年上半年度本公司已分別匯出美金 67,500 仟元及 0 元。

2. 民國 100 年及 99 年上半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，金額如下：

被 投 資 公 司	100年上半年度	99年上半年度
遠 雄 營 造	\$ 47,631	\$ 27,910
遠 雄 人 壽	-	( 54,520)
遠 雄 巨 蛋	79,417	( 75,375)
Straits Construction (註)	-	-
	<u>\$ 127,048</u>	<u>(\$ 101,985)</u>

註：Straits Construction 中文公司名稱為海峽建設投資(控股)有限公司。

3. 本公司於民國 95 年 9 月轉投資遠雄巨蛋，並承諾台北市政府對該公司持股比例不低於 20%。遠雄巨蛋於民國 95 年 10 月與台北市政府簽訂「台北文化體育園區-大型室內體育館開發計畫案」(大巨蛋 BOT 案)，應於簽約後 12 個月內取得建造執照，並於取得建造執照後三年內完成興建取得使用執照。台北市政府於民國 98 年 3 月 31 日交付該基地，惟因用地交付延遲，遠雄巨蛋業已於民國 98 年 10 月併同因都審、環評延宕而尚未取得建造執照，及地上權租金展延給付等事宜，向中華民國仲裁協會申請仲裁。監察院於民國 98 年 9 月 10 日糾正行政院公共工程委員會及台北市政府於本案審議及議約之缺失，台北市政府並據此撤銷原甄審決議乙案，遠雄巨蛋提出之申訴業經行政院公共工程委員會判斷書裁處撤銷台北市政府之行政處分。民國 99 年 6 月 8 日遠雄巨蛋遭台北市政府以未能於簽約後 12 個月內取得建照，要求改善期限為民國 99 年 6 月 30 日，後於民國 99 年 8 月 6 日延長改善期限至民國 99 年 12 月 31 日，再於民國 100 年 3 月 3 日延長改善期限至民國 100 年 7 月 2 日。遠雄巨蛋已於民國 99 年 12 月 9 日通過都審，並於民國 100 年 5 月 26 日通過環評審查，且已於民國 100 年 6 月 30 日取得建造執照。遠雄巨蛋因取得建照，故於民



國 100 年 8 月 5 日向中華民國仲裁協會撤銷仲裁。

4. 遠雄營造於民國 99 年 6 月經股東會決議分配民國 98 年度盈餘，本公司獲配股利金額為\$114,598。
5. 本公司於民國 99 年 9 月出售長期股權投資-遠雄人壽之普通股 54,000 仟股，出售價款計\$457,623(係扣除證券交易稅\$1,377 後之金額)，處分利益計\$504,244(含按出售比例轉銷之資本公積)，於股權出售後本公司經評估對其已無重大影響力，故將相關投資餘額\$6,880 轉列「以成本衡量之金融資產-非流動」項下。
6. 本公司申請赴大陸投資進行不動產開發獲經濟部投審會核准之投資總額為美金 240,000 仟元(約新台幣 6,883,200 仟元)及已投資美金 67,500 仟元之相關資訊如下：

投資案別	投審會核准日期	核准投資金額	資金來源
天津生態城遠雄投資開發有限公司	99年5月31日	USD 50,000 仟元	(註1)
杭州遠雄投資開發有限公司	99年7月21日	USD 50,000 仟元	預計以發行海外存託憑證(GDR)募集之美金投資。
蘇州英式古典生態城遠雄投資開發有限公司	99年7月30日	USD 50,000 仟元	"
南京海峽城開發建設有限公司	99年11月10日	USD 39,000 仟元	預計以發行海外存託憑證(GDR)募集之美金投資。 截至民國100年6月30日，已運用GDR募集資金投資美金39,000仟元。
	100年3月30日	USD 10,500 仟元	
	100年5月17日	USD 500 仟元	
海峽建設投資開發有限公司	99年7月21日	USD 20,000 仟元	自台灣區匯出自有資金。
	99年11月10日	USD 19,000 仟元	預計以發行海外存託憑證(GDR)募集之美金投資。
	100年5月17日	USD 1,000 仟元	截至民國100年6月30日，已運用GDR募集資金投資美金8,500仟元。
合計		USD 240,000 仟元	

註 1: 原以發行海外存託憑證所募集資金美金 50,000 仟元投資，於民國 100 年 7 月 14 日經經濟部投審會核准修正變更為匯出自有資金美金 12,000 仟元及發行海外存託憑證所募集資金 38,000 仟元投資。

(六) 固定資產

資產名稱	100 年 6 月 30 日		
	原始成本	累計折舊	帳面價值
辦公設備	\$ 15,683	(\$ 8,841)	\$ 6,842
出租資產-土地	615,815	-	615,815
出租資產-房屋	1,918,162	( 122,818)	1,795,344
其他設備	211	( 176)	35
	<u>\$ 2,549,871</u>	<u>(\$ 131,835)</u>	<u>\$ 2,418,036</u>
資產名稱	99 年 6 月 30 日		
	原始成本	累計折舊	帳面價值
辦公設備	\$ 13,263	(\$ 5,874)	\$ 7,389
出租資產-土地	626,063	-	626,063
出租資產-房屋	1,759,738	( 110,462)	1,649,276
其他設備	211	( 146)	65
	<u>\$ 2,399,275</u>	<u>(\$ 116,482)</u>	<u>\$ 2,282,793</u>

1. 遠雄大學哈佛個案(原帳列存貨)規劃地下一樓商場及停車場供出租使用,該個案於民國 97 年度完工,並將相關樓層之未完工程成本計 \$408,946,轉列出租資產,截至民國 100 年 6 月 30 日止之帳面價值為 \$396,429。本公司已於民國 98 年 7 月 10 日與台灣家樂福股份有限公司簽訂 15 年期租賃合約。
2. 本公司部分固定資產已提供作為長、短期借款及發行短期票券之擔保品,請詳附註六說明。

(七) 無形資產

	100 年 6 月 30 日	99 年 6 月 30 日
土地使用權取得成本	\$ 441,686	\$ 441,686
其他	146	146
減: 累計攤提	( 226,363)	( 204,279)
	<u>\$ 215,469</u>	<u>\$ 237,553</u>

1. 民國 100 年及 99 年上半年度累計攤提變動表如下:

	100 年上半年度	99 年上半年度
期初累計攤提	\$ 215,321	\$ 193,237
本期攤提	11,042	11,042
期末累計攤提	<u>\$ 226,363</u>	<u>\$ 204,279</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。

3. 提供擔保情形請詳附註六。

(八) 長期應收票據及款項

	<u>100 年 6 月 30 日</u>	<u>99 年 6 月 30 日</u>
催收款項	\$ 66,835	\$ 67,902
減：備抵呆帳	( 66,835)	( 67,902)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

上列催收款項主要係逾期或訴訟中案件之應收款項。

(九) 其他資產

	<u>100 年 6 月 30 日</u>	<u>99 年 6 月 30 日</u>
遠雄時代總部房屋	\$ 78,488	\$ 232,413
遞延所得稅資產-非流動	-	2,731
電腦軟體成本	5,320	3,400
其他	1,841	2,830
	<u>\$ 85,649</u>	<u>\$ 241,374</u>

1. 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 100 年 6 月 30 日止尚未出租部分。

2. 遠雄時代總部房屋提供擔保情形請詳附註六。

(十) 短期借款

	<u>100 年 6 月 30 日</u>	<u>99 年 6 月 30 日</u>
抵押借款	\$ 11,668,000	\$ 2,735,940
信用借款	260,000	50,000
	<u>\$ 11,928,000</u>	<u>\$ 2,785,940</u>
利率區間	1.11%~2.25%	1%~2.07%

擔保情形請詳附註六。

(十一) 應付短期票券

	<u>100 年 6 月 30 日</u>	<u>99 年 6 月 30 日</u>
應付商業本票	\$ -	\$ 135,000
減：未攤銷折價	-	( 56)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 134,944</u>
利率區間	-	1.778%~1.938%

擔保情形請詳附註六。

(十二) 公平價值變動列入損益之金融負債-流動

	<u>100年6月30日</u>	<u>99年6月30日</u>
交易目的金融負債		
國內可轉換公司債-選擇權	\$ 250,798	\$ 268,453
評價調整	( 249,795)	( 181,330)
	<u>\$ 1,003</u>	<u>\$ 87,123</u>

本公司於民國 100 年及 99 年上半年度認列之淨利益分別為\$57,949 及 \$101,031。

(十三) 其他應付款項

	<u>100年6月30日</u>	<u>99年6月30日</u>
應付股利	\$ 4,628,300	\$ 4,238,300
應付公司債贖回價款	783,895	416,407
其他	161,871	267,855
	<u>\$ 5,574,066</u>	<u>\$ 4,922,562</u>

(十四) 所得稅

	<u>100年上半年度</u>	<u>99年上半年度</u>
所得稅費用	\$ 427,574	\$ 592,321
遞延所得稅淨變動數	( 92,643)	330,177
以前年度所得稅(低)高估數	( 16,678)	5,194
扣繳稅款	-	( 34)
應付所得稅	<u>\$ 318,253</u>	<u>\$ 927,658</u>

1. 依所得稅法規定計算之民國 99 年度及 98 年度未分配盈餘，依法應加徵 10%營利事業所得稅分別為\$134,037 及\$149,507。

2. 截至民國 100 年及 99 年 6 月 30 日之遞延所得稅資產(負債)餘額如下：

	<u>100年6月30日</u>	<u>99年6月30日</u>
遞延所得稅資產總額	<u>\$ 53,700</u>	<u>\$ 50,547</u>
遞延所得稅負債總額	<u>(\$ 186,599)</u>	<u>(\$ 187,734)</u>
備抵評價	<u>(\$ 44,713)</u>	<u>(\$ 43,901)</u>

3. 民國 100 年及 99 年 6 月 30 日產生之遞延所得稅資產(負債)明細如下：

項 目	100 年 6 月 30 日		99 年 6 月 30 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	\$ 195,849	\$ 33,295	\$ 195,849	\$ 33,295
未實現兌換損失	30,227	5,138	-	-
未實現銷貨毛利	-	-	387	66
房屋損益認列				
時點財稅差異	( 1,097,641)	( 186,599)	( 1,104,317)	( 187,734)
		( 148,166)		( 154,373)
備抵評價		( 29,446)		( 29,446)
遞延所得稅負債 - 淨額 - 流動		<u>(\$ 177,612)</u>		<u>(\$ 183,819)</u>
非流動項目：				
退休金	\$ 22,973	\$ 3,905	\$ 20,541	\$ 3,492
呆帳損失 - 催收款項	66,835	11,362	64,486	10,963
未實現銷貨毛利	-	-	16,062	2,731
		15,267		17,186
備抵評價		( 15,267)		( 14,455)
遞延所得稅資產 - 淨額 - 非流動		<u>\$ -</u>		<u>\$ 2,731</u>

4. 民國 100 年及 99 年上半年度出售土地免稅所得分別為 \$469,093 及 \$7,715,215。

5. 本公司營利事業所得稅結算申報，除民國 97 年外，業經財政部台北市國稅局核定至民國 98 年度。

(十五) 預收款項

	100 年 6 月 30 日	99 年 6 月 30 日
預收土地款	\$ 2,510,101	\$ 2,431,554
預收房屋款	3,566,086	3,309,919
	<u>\$ 6,076,187</u>	<u>\$ 5,741,473</u>

(十六) 應付公司債

	100 年 6 月 30 日	99 年 6 月 30 日
第三次轉換公司債-有擔保	\$ -	\$ 500,000
第四次轉換公司債-無擔保	14,600	271,600
減：應付公司債折價	( 464)	( 79,489)
	14,136	692,111
減：一年內到期部分	( 14,136)	( 692,111)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

1. 本公司於民國 97 年 6 月 30 日募集國內第三次有擔保可轉換公司債及國內第四次無擔保可轉換公司債。主要發行條款如下：
  - (1) 發行總額：有擔保可轉換公司債\$500,000 及無擔保可轉換公司債\$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：有擔保可轉換公司債 3 年，自民國 97 年 6 月 30 日至民國 100 年 6 月 30 日；無擔保可轉換公司債 5 年，自民國 97 年 6 月 30 日至民國 102 年 6 月 30 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 114 元。本債券發行後，遇有本公司普通股股數發生變動或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數平均數低於或等於發行時訂定轉換價格之基準價格之 90%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 100 年 7 月 18 日起重設之轉換價格為每股新台幣 72.12 元。
  - (7) 贖回辦法：
    - A. 本轉換公司債自發行日起滿 6 個月之翌日起至發行期間屆滿前 40 日止，若本公司普通股在台灣證券交易所之收盤價格連續 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 6 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，本公司得於其後任何時間，按債券面額以現金收回其全部債券。
  - (8) 債權人賣回辦法：
    - A. 有擔保轉換公司債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（以債券面額之 3.03%計算），將其所持有之可轉換公司債以現金贖回。
    - B. 無擔保轉換公司債債券持有人得於公司債發行屆滿 2 年及 3 年時，要求本公司按面額加計利息補償金（分別以債券面額之 3.02%及 4.57%計算），將其所持有之可轉換公司債以現金贖回。
  - (9) 買回註銷：截至民國 100 年 6 月 30 日止，本公司僅於民國 97 年度以現金提前買回無擔保可轉換公司債面額計\$324,200，本公司民國 97 年度認列債券收回利益計\$43,769（減除所得稅\$17,337 後計\$26,432），帳列「非常損失」。
  - (10) 賣回註銷：截至民國 100 年 6 月 30 日止，債券持有人依約要求本公司贖回無擔保及有擔保可轉換公司債分別計\$661,200 及 500,000，本公司於民國 100 年上半年度及 99 年上半年度認列債券收回損失分別計\$41,148 及\$16,904，帳列「什項支出」。

2. 本公司於發行可轉換公司債時，將非屬權益性質之轉換權、買回權、賣回權與重設權，依據財務會計準則公報第三十四號之規定，因其與主契約債務商品之經濟特性及風險非緊密關聯，故予以分離處理，並以其淨額帳列「公平價值變動列入損益之金融負債」。經分離後主契約債務之有效利率為 2.966%。

3. 擔保情形請詳附註六。

#### (十七) 長期借款

	100 年 6 月 30 日	99 年 6 月 30 日
抵押借款	\$ 645,000	\$ 430,000
減：一年內到期之長期借款	( 180,000)	( 120,000)
	<u>\$ 465,000</u>	<u>\$ 310,000</u>
利率區間	1.82%~2.28%	1.95%~2.9%

1. 償還期間係自民國 100 年起至 104 年止分期償還。

2. 擔保情形請詳附註六。

#### (十八) 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。民國 100 年及 99 年上半年度本公司依退休金精算報告提列數及上述退休金辦法認列之淨退休金成本分別為 \$869 及 \$752，撥存於台灣銀行之餘額則分別為 \$8,722 及 \$7,862。

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 100 年及 99 年上半年度本公司依新制提撥 6% 之退休金成本分別為 \$2,076 及 \$1,918。

#### (十九) 股本

1. 截至民國 100 年 6 月 30 日止，本公司之額定資本額為 \$10,000,000，實收資本額為 \$7,713,833，每股面額新台幣 10 元，分為 771,383 仟股。

2. 本公司於民國 100 年 1 月 19 日以現金增資發行普通股 65,000 仟股參與發行海外存託憑證 32,500 仟單位，每股發行價格為新台幣 70.70 元，總金額計 \$4,595,856，此項增資案業經中央銀行 99 年 11 月 2 日台央外伍字第 0990051697 號函核准，並經行政院金融監督管理委員會證券期貨局 99 年 12 月 1 日金管證發字第 0990064701 號函申報生效。本海外存託憑證於中華民國境外發行，並於倫敦交易所掛牌交易，發行金額共計美金 158,945 仟元，其主要約定事項如下：

##### (1) 表決權之行使

存託憑證持有人不得直接出席本公司任何股東會及直接投票，應由投票代表人代行；惟存託機構收到超過 51% 存託憑證持有人對同一議案為相同之指示時，存託機構應依存託憑證持有人之指示就該議案進行表決，若未收到超過 51% 之相同指示時，則全部存託憑證持有人授權投票代表人全權處理。

(2) 存託憑證轉換方式

存託憑證持有人得於存託憑證發行後，且股款繳納憑證上市日起，依中華民國相關法令及存託契約之規定，請求存託機構兌回及交付存託憑證表彰之本公司普通股股票，或請求存託機構兌回及出售存託機構所表彰之本公司普通股。

(3) 股利分配

本存託憑證持有人享有本公司普通股分配股利之同等權利。

(二十) 資本公積

依證券交易法規定，資本公積除超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得於公司無累積虧損時，每年以其合計數不超過實收資本額 10% 之限額撥充資本外，餘均僅能彌補虧損。公司非於盈餘公積填補資本虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。

(二十一) 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 100 年 6 月 30 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 99 年度為止之累積數。

(二十二) 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 10% 法定盈餘公積，暨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. 本公司於民國 100 年 5 月及 99 年 6 月分別經股東會議決通過民國 99 年及 98 年度盈餘分派案如下：



	99 年 度		98 年 度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 669,442		\$ 637,041	
現金股利	4,628,300	\$ 6.0	4,238,300	\$ 6.0
董監酬勞	-	(註)	-	(註)
員工現金紅利	-	(註)	-	(註)
	<u>\$5,297,742</u>		<u>\$4,875,341</u>	

註：民國 100 年度經股東會決議配發 99 年度員工現金紅利 \$94,726 及董監酬勞 \$13,262。

民國 99 年度經股東會決議配發 98 年度員工現金紅利 \$86,762 及董監酬勞 \$13,014。

上述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。

4. 本公司民國 100 年及 99 年上半年度員工紅利及董監酬勞估列金額分別如下：

	100 年 上 半 年 度	99 年 上 半 年 度
員工現金紅利	\$ 43,256	\$ 18,112
董監酬勞	6,488	4,528
	<u>\$ 49,744</u>	<u>\$ 22,640</u>

上開員工紅利及董監酬勞估列基礎係分別以截至民國 100 年及 99 年上半年度之稅前淨利，考量法定盈餘公積等因素後，以章程所定之成數為基礎估列（民國 100 年上半年度分別以 2% 及 0.3% 估列；民國 99 年上半年度分別以 2% 及 0.5% 估列），並認列為上半年度之營業費用。惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則列為股東會決議年度之損益。經股東會決議之民國 99 年度員工紅利及董監酬勞與民國 99 年度財務報表認列員工紅利 \$86,512 及董監酬勞 \$12,977 之差異 \$8,499，已調整列為民國 100 年度之費用。

5. 截至民國 100 年 6 月 30 日止，本公司之股東可扣抵稅額帳戶餘額為 \$1,853,889，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 99 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 99 年度本公司未分配盈餘預計扣抵稅額比率為 13.51%；而民國 98 年度之未分配盈餘業已分配，其實際股東可扣抵比率為 9.02%。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 \$18,527 及 \$11,248,512。

(二十三) 普通股每股盈餘

	100 年 上 半 年		加權平均 流通在外 股數(仟股)	99 年 上 半 年	
	金 額	金 額		金 額	金 額
	稅 前	稅 後		稅 前	稅 後
<u>基本每股盈餘</u>					
本期淨利	\$3,317,536	\$2,889,962	764,560	\$4.34	\$3.78
具稀釋作用之潛在 普通股之影響：					
-員工分紅	-	-	726		
<u>稀釋每股盈餘</u>					
本期淨利加潛在 普通股之影響	\$3,317,536	\$2,889,962	765,286	\$4.34	\$3.78
	99 年	上 半 年	半 年	年	度
	金 額		期末流通 在外股數	每股盈餘 (元)	
	稅 前	稅 後	(仟股)	稅 前	稅 後
<u>基本每股盈餘</u>					
本期淨利	\$5,535,591	\$4,943,270	706,383	\$7.84	\$7.00
具稀釋作用之潛在 普通股之影響：					
-可轉債公司債	(45,093)	(45,093)	8,800		
-員工分紅	-	-	328		
<u>稀釋每股盈餘</u>					
本期淨利加潛在 普通股之影響	\$5,490,498	\$4,898,177	715,511	\$7.67	\$6.85

自民國 97 年度起，於計算每股盈餘時，係假設員工分紅將採發放股票方式，於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘；計算基本每股盈餘時，係於股東會決議上一年度員工分紅採發放股票方式之股數確定時，始將該股數計入股東會決議年度普通股加權平均流通在外股數。且因員工紅利轉增資不再屬於無償配股，故計算基本及稀釋每股盈餘時不追溯調整。

(二十四) 用人、折舊及攤銷費用

民國 100 年及 99 年上半年度發生之用人、折舊及攤銷費用依其功能別分別彙總如下：

功能別 性質別	100年上半年度			99年上半年度		
	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	\$ -	\$121,475	\$121,475	\$ 18	\$72,384	\$72,402
勞健保費用	-	3,749	3,749	-	3,377	3,377
退休金費用	-	2,945	2,945	-	2,670	2,670
其他用人費用	-	146	146	-	8,458	8,458
折舊費用	15,414	1,656	17,070	14,635	1,396	16,031
攤銷費用	10,484	3,159	13,643	9,234	3,866	13,100

## 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)	本公司之子公司
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
遠東建設事業(股)公司(遠東建設)	該公司董事長與本公司相同
信宇投資有限公司(信宇投資)	"
遠雄國際投資(股)公司(遠雄國際投資)	"
遠雄悅來大飯店(股)公司(遠雄悅來) (原遠雄海洋公園(股)公司)	集團企業
東源營造工程(股)公司(東源營造)	"
遠雄開發(股)公司(遠雄開發)	"
遠雄房地產發展(股)公司(遠雄房地產) (原遠雄房屋(股)公司)	"
遠雄人壽保險事業(股)公司(遠雄人壽)	" (註)
遠翔建設事業(股)公司(遠翔建設)	該公司董事長為集團企業之董事長
遠見投資(股)公司(遠見投資)	本公司董事長為該公司董事
趙藤雄	本公司董事長
趙文嘉	本公司董事長之一等親親屬
趙信清	"

註：本公司於民國 99 年 9 月出售遠雄人壽部分股權，並經評估對其已無重大影響力，故已非本公司採權益法評價之被投資公司。

## (二) 與關係人間重大交易事項

### 1. 進貨

#### (1) 進貨及發包工程金額

性質	100 年 上 半 年 度		99 年 上 半 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	\$ 1,444,668	15	\$ 1,940,746	23
東源營造 "	223,108	2	454,656	5
	<u>\$ 1,667,776</u>	<u>17</u>	<u>\$ 2,395,402</u>	<u>28</u>

#### (2) 發包工程承諾事項

截至民國 100 年及 99 年 6 月 30 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：

100年上半年度	合約價款	已計價金額	未計價金額
遠雄營造	\$ 17,783,413	\$ 2,228,673	\$ 15,554,740
東源營造	1,310,870	304,999	1,005,871
	<u>\$ 19,094,283</u>	<u>\$ 2,533,672</u>	<u>\$ 16,560,611</u>
99年上半年度	合約價款	已計價金額	未計價金額
遠雄營造	\$ 6,765,090	\$ 515,686	\$ 6,249,404

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。

### 2. 應付票據及帳款

	100 年 6 月 30 日		99 年 6 月 30 日	
	金 額	佔該科目 百分比(%)	金 額	佔該科目 百分比(%)
應付票據				
遠雄營造	\$ 202,092	89	\$ 442,393	98
應付帳款				
遠雄營造	1,482,078	81	1,808,417	80
東源營造	56,939	3	149,348	7
其他	1,482	-	-	-
	<u>1,540,499</u>	<u>84</u>	<u>1,957,765</u>	<u>87</u>
	<u>\$ 1,742,591</u>	<u>84</u>	<u>\$ 2,400,158</u>	<u>88</u>

### 3. 其他應收款

	100 年 6 月 30 日	99 年 6 月 30 日
遠雄巨蛋	\$ -	\$ 5,000
遠雄營造	-	114,602
遠雄人壽	-	44,000
其他	1,074	7,714
	<u>\$ 1,074</u>	<u>\$ 171,316</u>

對遠雄營造之其他應收款主要係應收股利，其他主要係應收代銷佣金、應收合建保證金及代收代付款項等。

### 4. 其他應付款項

	100 年 6 月 30 日	99 年 6 月 30 日
遠雄房地產	\$ 22,505	\$ 179,545
遠雄人壽	132	1,343
遠雄悅來	16,308	24,708
遠東建設	9,070	9,070
趙文嘉	26,466	64,697
趙信清	15,059	35,542
其他	400	2,701
	<u>\$ 89,940</u>	<u>\$ 317,606</u>

主要係應付代銷佣金支出、租金支出、代收合建分售土地價款及贈送客戶會員卡等。

### 5. 租賃契約

#### (1) 租賃收入

	100 年 上 半 年 度	99 年 上 半 年 度
遠雄開發	\$ 7,420	\$ 7,416
遠雄人壽	6,122	5,432
其他	307	307
	<u>\$ 13,849</u>	<u>\$ 13,155</u>

截至民國 100 年及 99 年 6 月 30 日止，本公司收取之押金分別為 \$5,164 及 5,084，帳列存入保證金。

#### (2) 租賃支出

	100 年 上 半 年 度	99 年 上 半 年 度
遠東建設	\$ 8,638	\$ 8,639
其他	420	336
	<u>\$ 9,058</u>	<u>\$ 8,975</u>

截至民國 100 年及 99 年 6 月 30 日止，本公司支付之押金皆為 \$4,535，帳列存出保證金。

6. 代銷佣金及廣告支出(帳列遞延推銷費用及推銷費用)

	100年上半年度	99年上半年度
遠雄房地產	\$ 219,876	\$ 701,137

7. 承諾事項

截至民國 100 年及 99 年 6 月 30 日止，本公司與關係人簽訂之合建工程契約情形如下：

100 年 6 月 30 日						
工程名稱	建商	地主	合建性質	簽約年度	預計完工年度	合建存出保證金
新光路	本公司	趙藤雄	合建分售	96年	未確定	\$ 20,000
遠雄未來之光	"	遠雄人壽	"	98年	101年	86,000
遠雄新都米蘭苑	"	"	"	98年	101年	-
遠雄瑞士經貿中心	"	"	"	98年	101年	-
99 年 6 月 30 日						
工程名稱	建商	地主	合建性質	簽約年度	預計完工年度	合建存出保證金
新光路	本公司	趙藤雄	合建分售	96年	未確定	\$ 20,000
遠雄未來之光	"	遠雄人壽	"	98年	101年	43,000

六、抵(質)押之資產

截至民國 100 年及 99 年 6 月 30 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
	100年6月30日	99年6月30日	
其他金融資產-流動			
- 質押定存單	\$ 261	\$ -	太陽能補助之質押定存
- 受限制銀行存款	23,960	30,907	工業管理基金
存貨	30,310,792	23,658,034	短期借款、應付短期票券及應付公司債
固定資產	2,221,465	2,199,447	長、短期借款及應付短期票券
無形資產	215,323	237,407	長、短期借款
其他資產-其他	78,488	232,413	長、短期借款
	<u>\$32,850,289</u>	<u>\$26,358,208</u>	

七、重大承諾事項及或有事項

- (一) 截至民國 100 年 6 月 30 日止，本公司與客戶簽訂之預售房地合約價款為 \$28,070,373，已依約收取金額計 \$6,076,187。
- (二) 截至民國 100 年 6 月 30 日止，本公司已簽訂未過戶之土地購買合約價款為 \$2,498,871，已依約支付金額計 \$ 270,218。
- (三) 截至民國 100 年 6 月 30 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	簽 約 年 度	預 計 完 工 年 度	合 建 存 出 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
遠雄新都金華苑	本公司	藍君等	合建分屋	95年 ~99年	註2	14,513
內湖區潭美段五小段117、126、127及131地號	本公司	林君等	合建分屋	95年 ~100年	尚未確定	8,808
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 ~98年	尚未確定	17,542
遠雄集美	本公司	李君等	合建分屋	96年	註1	3,049
文山區木柵段1小段394、398 400~404、407、409地號	本公司	顏君等	合建分屋	97年 ~100年	尚未確定	10,997
新莊副都心一小段317地號	本公司	陳君等	合建分屋	98年 ~99年	尚未確定	383
信義區雅祥段1小段599等四筆地號	本公司	謝君等	合建分屋	98年	尚未確定	4,994
遠雄新都高第苑	本公司	郭君等	合建分屋	99年 ~100年	尚未確定	23,859
遠雄新都交響苑	本公司	陳君	合建分屋	99年	101年	8,800
遠雄瑞士經貿中心	本公司	陳君等	合建分屋	99年 ~100年	101年	22,140
中和市華中段	本公司	蔡君等	合建分屋	99年 ~100年	102年	11,443
內湖區潭美段五小段87地號	本公司	黃君	合建分屋	100年	尚未確定	2,944
						<u>\$ 130,042</u>

註1:業已於民國99年6月完工。

註2:業已於民國100年2月完工。

#### 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100年7月20日經董事會決議通過發行國內第五次有擔保可轉換公司債及國內第六次無擔保可轉換公司債，面額分別計\$800,000及\$2,200,000，依票面金額十足發行，票面利率0%，發行期間分別為三年及五年。該案刻正送交行政院金融監督管理委員會核准中。

十、其他

(一) 本公司民國 100 年及 99 年 6 月 30 日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：

	100年6月30日	99年6月30日
存 貨	\$ 41,316,777	\$ 30,525,729
其他金融資產 - 流動	503,511	248,026
遞延推銷費用	1,383,503	1,233,687
短期借款	7,471,000	1,314,000
預收款項 - 預收房地款	6,076,187	5,741,473

(二) 金融商品之公平價值

	100 年 6 月 30 日		
	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	\$ 4,853,097	\$ -	\$ 4,853,097
交易目的金融資產	1,249,578	1,249,578	-
以成本衡量之金融資產-非流動	533,564	-	-
存出保證金	4,848	-	4,848
負 債			
公平價值與帳面價值相等之金融負債	\$ 19,911,551	\$ -	\$ 19,911,551
長期借款(含一年內到期部分)	645,000	-	645,000
應付公司債(含一年內到期部分)	14,136	-	14,136
存入保證金	87,792	-	87,792
2. 衍生性金融商品：			
負 債			
嵌入轉換公司債之衍生性金融商品	\$ 1,003	\$ -	\$ 1,003



99 年 6 月 30 日

	公 平 價 值		
	帳 面 價 值	公 開 報 價	評 價 方 法
		決 定 之 金 額	估 計 之 金 額
1. 非衍生性金融商品：			
<b>資 產</b>			
公平價值與帳面價值相等之金融資產	\$ 1,808,176	\$ -	\$ 1,808,176
交易目的金融資產	6,120,307	6,120,307	-
存出保證金	6,649		6,649
<b>負 債</b>			
公平價值與帳面價值相等之金融負債	\$ 11,124,811	\$ -	\$ 11,124,811
長期借款(含一年內到期部分)	430,000	-	430,000
應付公司債(含一年內到期部分)	692,111	-	692,111
存入保證金	67,963	-	67,963
2. 衍生性金融商品：			
<b>負 債</b>			
嵌入轉換公司債之衍生性金融商品	\$ 87,123	\$ -	\$ 87,123

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、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、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(含一年內到期部分)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. 可轉換公司債係以其預期現金流量之折現值估計公平價值。折現率為與本公司發行條件類似之應付公司債之當期市場有效利率。
- 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，惟金額不重大時則不予折現。

(三) 金融商品重大損益及權益項目資訊

本公司民國 100 年及 99 年上半年度非公平價值變動認列損益之金融資產及金融負債，利息費用分別為\$95,429 及\$84,154。

(四) 利率風險部位資訊

本公司民國 100 年及 99 年 6 月 30 日具利率變動之公平價值風險之金融資產分別為\$4,848 及\$6,649；具利率變動之公平價值風險之金融負債分別為\$101,928 及\$760,074。具利率變動之現金流量風險之金融負債分別為\$12,573,000 及\$3,350,884。

(五) 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。

(六) 重大財務風險資訊

1. 權益類金融商品投資

(1) 市場風險

本公司從事之業務涉及若干非功能性貨幣，故受匯率波動之影響，具重大匯率波動影響之外幣資產及負債資訊如下(單位：仟元)：

	民國100年6月30日		民國99年6月30日	
	外幣	匯率	外幣	匯率
<b>金融資產</b>				
<b>貨幣性項目</b>				
美金:新台幣	\$ 107,953	28.68	\$ -	-
<b>採權益法之長期股權投資</b>				
美金:新台幣	67,500	28.68	-	-

(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. 應付公司債

(1) 市場風險

本公司從事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，由合作金庫商業銀行保證，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。

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 100 年 1 月 1 日至 6 月 30 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：

編號 (註1)	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象 公司名稱關係(註2)	對單一企業 背書保證限額(註3)	本期最高 背書保證餘額	期末背書保證 餘額	以財產擔保之 背書保證金額	累計背書保證金額 佔最近期財務報表 淨值之比率	背書保證最高限額 (註4)	
0	遠雄建設事業股份有限公司	Straits Construction Investment (Holdings) Ltd.	6	5,713,140	\$ 3,584,250	\$ 3,584,250	\$ -	12.5%	11,426,279

註 1：編號欄之填寫方法如下：

- (1). 發行人填 0
- (2). 被投資公司按公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註 2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列六種，標示種類即可：

- (1). 有業務關係之公司。
- (2). 直接持有普通股股權超過百分之五十之子公司。
- (3). 母公司與子公司持有普通股股權合併計算超過百分之五十之被投資公司。
- (4). 對公司直接或經由子公司間接持有普通股股權超過百分之五十之母公司。
- (5). 基於承攬工程需要之同業間依合約規定互保之公司。
- (6). 因共同投資關係由各出資股東依其持股比率對其背書保證之公司。

註 3：本公司對單一企業背書保證限額計算如下：

- (1). 本公司直接持有普通股股權超過百分之九十之子公司不得超過淨值 20%。
- (2). 本公司其他背書保證限額為不得超過淨值 20%。
- (3). 本公司及子公司整體背書保證限額，直接及間接持有普通股股權超過百分之九十之子公司不得超過淨值 30%。
- (4). 本公司及子公司整體背書保證限額，其他背書保證限額為不得超過淨值 20%。

註 4：本公司背書保證最高限額計算如下：

- (1). 本公司對外背書保證總額不得超過淨值 40%。
- (2). 本公司及子公司對外背書保證總額不得超過淨值 50%。

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	採權益法之長期股權投資	99,199	\$ 1,296,152	99.20%	\$ 1,331,209	
	"	遠雄巨蛋事業股份有限公司	本公司採權益法評價之被投資公司	"	31,000	300,265	22.14%	302,391	
	"	Straits Construction Investment (Holdings) Ltd.	"	"	7	1,958,734	27.00%	1,931,580	
						<u>\$ 3,555,151</u>		<u>\$ 3,565,180</u>	
	股 票	遠雄人壽保險事業股份有限公司	集團企業	以成本衡量之金融資產-非 流動	31,698	\$ 6,880	3.15%		
	"	元晶太陽能科技股份有限公司	無	"	52,303	526,684	14.53%		
						<u>\$ 533,564</u>			
	受益憑證	第一金全家福貨幣市場基金	無	公平價值變動列入損益之 金融資產-流動	306	\$ 52,351		\$ 52,481	
	"	華南永昌麒麟貨幣市場基金	"	"	8,696	100,040		100,344	
	"	台壽保所羅門貨幣市場基金	"	"	12,848	155,652		155,924	
	"	兆豐國際寶鑽貨幣市場基金	"	"	28,372	340,000		341,039	
	"	復華貨幣市場基金	"	"	7,697	106,560		107,007	
	"	保誠威寶貨幣市場基金	"	"	16,588	216,000		216,648	
	"	寶來得寶貨幣市場基金	"	"	10,412	120,000		120,238	
	"	聯邦貨幣市場基金	"	"	2,665	33,750		33,829	
	"	復華有利貨幣市場基金	"	"	4,782	61,880		62,009	
	"	德銀遠東DWS台灣貨幣市場基金	"	"	5,347	60,000		60,059	
						1,246,233		<u>\$ 1,249,578</u>	
評價調整						3,345			
						<u>\$ 1,249,578</u>			

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
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	該公司之大股東與本公司母公司大股東相同	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	-	\$ 10	0.00%	\$ 14	
	受益憑證	保誠威寶貨幣市場基金	無	"	2,691	35,072		35,152	
	"	兆豐國際寶鑽貨幣市場基金	"	"	6,524	78,000		78,425	
	"	第一金全家福貨幣市場基金	"	"	104	17,737		17,781	
	"	華南永昌麒麟貨幣市場基金	"	"	2,187	25,200		25,237	
	"	台新1699貨幣市場基金	"	"	7,716	100,000		100,160	
	"	日盛貨幣市場基金	"	"	6,732	95,550		95,645	
						351,569		\$ 352,414	
		加：評價調整				845			
						\$ 352,414			
	股票	遠雄人壽保險事業股份有限公司	集團企業	以成本衡量之金融資產-非流動	957	\$ 800	0.00%		
	"	遠雄巨蛋事業股份有限公司	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	50,000	\$ 500,000	35.71%	\$ 487,732	
遠雄巨蛋事業股份有限公司	受益憑證	華南永昌麒麟貨幣市場基金	無	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	8,668	\$ 100,000		\$ 100,025	
		保誠威寶貨幣市場基金	"	"	21,447	279,727		280,117	
		華南永昌鳳翔貨幣市場基金	"	"	4,150	65,000		65,014	
						444,727		\$ 445,156	
		加：評價調整				429			
					\$ 445,156				

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：

買、賣之公司	有價證券名稱	帳列科目	對象	關係	期 初		買 入		賣 出		處分 (損)益	期 末		
					股 數	金 額	股 數	金 額	股 數	售 價		帳面成本	股 數	金 額
(仟股/仟單位)														
遠雄建設事業股份有限公司	第一金全家福貨幣市場基金	公平價值變動列入損益之金融資產 - 流動	-	無	821	\$ 140,000	1,051	\$ 180,000	1,566	\$ 268,273	\$ 267,649	\$ 624	306	\$ 52,351
	第一金台灣貨幣市場基金	"	-	"	-	-	10,910	160,000	10,910	160,225	160,000	225	-	-
	安泰ING鴻揚貨幣市場基金	"	-	"	-	-	9,110	150,000	9,110	150,040	150,000	40	-	-
	德信萬保貨幣市場基金	"	-	"	6,975	80,000	6,962	80,000	13,937	160,141	160,000	141	-	-
	國泰台灣貨幣市場基金	"	-	"	-	-	14,167	170,000	14,167	170,101	170,000	101	-	-
	保誠威實貨幣市場基金	"	-	"	7,688	100,000	13,047	170,000	4,147	54,077	54,000	77	16,588	216,000
	台新真吉利貨幣市場基金	"	-	"	4,689	50,000	16,852	180,000	21,541	230,279	230,000	279	-	-
	統一強棒貨幣市場基金	"	-	"	1,280	20,468	12,461	200,000	13,741	220,650	220,468	182	-	-
	華南永昌麒麟貨幣市場基金	"	-	"	11,919	136,800	13,886	160,000	17,109	197,279	196,760	519	8,696	100,040
	群益安穩貨幣市場基金	"	-	"	9,062	140,000	8,406	130,000	17,468	270,327	270,000	327	-	-
	寶來得利貨幣市場基金	"	-	"	3,842	60,000	5,112	80,000	8,954	140,171	140,000	171	-	-
	寶來得實貨幣市場基金	"	-	"	-	-	10,412	120,000	-	-	-	-	10,412	120,000
	兆豐國際寶鑽貨幣市場基金	"	-	"	7,536	90,000	20,836	250,000	-	-	-	-	28,372	340,000
	台壽保所羅門貨幣市場基金	"	-	"	6,441	77,766	16,502	200,000	10,095	122,427	122,114	313	12,848	155,652
	復華貨幣市場基金	"	-	"	19,524	270,000	7,201	100,000	19,028	264,386	263,440	946	7,697	106,560
	安泰ING精選貨幣市場基金	"	-	"	15,307	180,000	8,923	105,000	24,230	285,222	285,000	222	-	-
	元大萬泰貨幣市場基金	"	-	"	13,135	190,400	-	-	13,135	190,777	190,400	377	-	-
	華南永昌鳳翔貨幣市場基金	"	-	"	5,121	80,000	5,758	90,000	10,879	170,196	170,000	196	-	-
	華頓平安貨幣市場基金	"	-	"	14,445	160,000	-	-	14,445	160,084	160,000	84	-	-
	聯邦貨幣市場基金	"	-	"	-	-	13,426	170,000	10,761	136,300	136,250	50	2,665	33,750
	復華有利貨幣市場基金	"	-	"	-	-	17,000	220,000	12,218	158,202	158,120	82	4,782	61,880
	德信萬年貨幣市場基金	"	-	"	-	-	13,359	200,000	13,359	200,035	200,000	35	-	-
	德銀遠東DWS台灣貨幣市場基金	"	-	"	-	-	10,697	120,000	5,350	60,018	60,000	18	5,347	60,000
	遠雄巨蛋事業(股)公司	採權益法之長期股權投資	-	採權益法評價之被投資公司	21,000	210,000	10,000	100,000	-	-	-	-	31,000	310,000
	Straits Construction Investment (Holdings) Ltd.	"	-	"	2	641,100	5	1,375,363	-	-	-	-	7	2,016,463

買、賣之公司	有價證券名稱	帳列科目	交易對象	關係	初期		買入		賣出		帳面成本	處分(損)益	末期	
					股數	金額	股數	金額	股數	售價			股數	金額
遠雄營造股份有限公司	保誠威寶貨幣市場基金	公平價值變動列入損益之金融資產 - 流動	-	無	12,685	\$ 165,000	7,668	\$ 100,000	17,662	\$ 230,402	\$ 229,928	\$ 474	2,691	\$ 35,072
	元大萬泰貨幣市場基金	"	-	"	9,807	142,081	3,786	55,000	13,593	197,605	197,081	524	-	-
	群益安穩貨幣市場基金	"	-	"	8,745	135,000	1,292	20,000	10,037	155,422	155,000	422	-	-
	華南永昌鳳翔貨幣市場基金	"	-	"	8,265	129,000	6,394	100,000	14,659	229,435	229,000	435	-	-
	寶來得寶貨幣市場基金	"	-	"	8,693	100,000	11,981	138,000	20,674	238,362	238,000	362	-	-
	寶來得利貨幣市場基金	"	-	"	7,610	118,875	-	-	7,610	119,131	118,875	256	-	-
	第一金全家福貨幣市場基金	"	-	"	586	100,000	1,022	175,000	1,504	257,750	257,263	487	104	17,737
	華南永昌麒麟貨幣市場基金	"	-	"	-	-	17,358	200,000	15,171	174,981	174,800	181	2,187	25,200
	台新1699貨幣市場基金	"	-	"	-	-	15,432	200,000	7,716	100,124	100,000	124	7,716	100,000
	日盛貨幣市場基金	"	-	"	-	-	13,738	195,000	7,006	99,514	99,450	64	6,732	95,550
	統一強棒貨幣市場基金	"	-	"	-	-	6,232	100,000	6,232	100,076	100,000	76	-	-
	遠雄巨蛋事業(股)公司	採權益法之長期股權投資	-	採權益法評價之被投資公司	-	-	50,000	500,000	-	-	-	-	50,000	500,000
遠雄巨蛋事業股份有限公司	保誠威寶貨幣市場基金	公平價值變動列入損益之金融資產 - 流動	-	無	-	\$ -	24,537	\$ 320,000	3,090	\$ 40,320	\$ 40,273	\$ 47	21,447	\$ 279,727

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	交易日期或 事實發生日	財產名稱	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	100.03	營建用地	\$ 231,512	已付清	林君	非關係人	-	-	-	\$ -	雙方議價	興建住宅大樓	無
	100.03	"	110,757	"	吳君	"	-	-	-	-	"	"	"
	100.04	"	386,421	"	燧石資本管理 有限公司	"	-	-	-	-	依鑑價報告	"	"
	100.03	"	6,165,465	"	新北市政府	"	-	-	-	-	標購	"	"



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	財產名稱	原取得日期	帳面價值	交易金額	價款收取情形	處分利益	交易對象	與公司之關係	處分目的	價格決定之參考依據	
遠雄建設事業(股)公司	營建用地	94.7.20	\$ 57,857	\$ 144,800	已依約收取完畢	\$ 86,943	中國電視股份有限公司	無	獲取利益	雙方議價	
	出租資產	81.9.10;85.2.7	105,946	114,452	已依約收取完畢	8,506	甲君	"	"	"	
	存貨-在建房地及待售房地	係出售存貨，故不適用	不適用	123,320	已依約收取	\$ 23,767	不適用	A客戶	無	獲取利益	雙方議價
	"	"	"	100,900	已依約收取	\$ 19,480	"	B客戶	"	"	"
	"	"	"	117,931	已依約收取	\$ 25,250	"	C客戶	"	"	"
	"	"	"	100,270	已依約收取完畢	"	"	D客戶	"	"	"
	"	"	"	138,000	已依約收取	\$ 27,483	"	E客戶	"	"	"
	"	"	"	163,300	已依約收取	\$ 47,540	"	F客戶	"	"	"
	"	"	"	113,700	已依約收取	\$ 22,641	"	G客戶	"	"	"
	"	"	"	116,440	已依約收取	\$ 23,186	"	H客戶	"	"	"
	"	"	"	115,190	已依約收取	\$ 11,550	"	I客戶	"	"	"
	"	"	"	125,680	已依約收取	\$ 12,580	"	J客戶	"	"	"
	"	"	"	115,680	已依約收取	\$ 23,050	"	K客戶	"	"	"
	"	"	"	109,150	已依約收取	\$ 21,871	"	L客戶	"	"	"
"	"	"	141,890	已依約收取	\$ 27,340	"	M客戶	"	"	"	

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		應收(付)票據、帳款		備註
			係	銷貨金額	佔總(進)銷貨之比率	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)	(\$ 1,444,668)	15%	註1	-	-	(\$ 1,684,170)	81%	
	東源營造工程股份有限公司	集團企業	( " )	( 223,108)	2%	"	-	-	( 56,939)	3%	
遠雄營造股份有限公司	遠雄建設事業股份有限公司	本公司之母公司	銷貨	1,547,721 (註2)	76%	"	-	-	1,684,170	97%	

註1：依合約約定逐期付款。

註2：係遠雄營造(股)公司民國100年上半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 金額	處理方式	應收關係人款項 期後收回金額	提列備抵 呆帳金額
遠雄營造股份有限公司	遠雄建設事業股份有限公司	本公司之母公司	\$ 1,684,170	不適用	\$ -	-	\$ 474,566	\$ -

9. 從事衍生性商品交易：無。

(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	股數	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	\$ 983,539	\$ 983,539	99,199	99.20%	\$ 1,296,152	\$ 12,944	\$ 47,631		本公司之子公司	
	遠雄巨蛋事業股份有限公司	台北市	特定專業區開發業務	310,000	210,000	31,000	22.14%	300,265	242,420	79,417		本公司採權益法評價之被投資公司	
	Straits Construction Investment (Holdings) Ltd.	英屬維京群島	轉投資業務	2,016,463	641,100	7	27.00%	1,958,734	( 130,917)	(註)	-	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	遠雄巨蛋事業股份有限公司	台北市	特定專業區開發業務	500,000	-	50,000	35.71%	500,000	242,420	-		本公司採權益法評價之被投資公司	

註：人民幣29,458仟元，計算匯率4.444。

(三) 大陸投資資訊

1. 大陸投資相關資訊：

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式	本期匯出或收回投資				本公司直接或間接投資之持股比例	本期認列投資損益(註一)	期末投資帳面價值	截至本期止已匯回台灣之投資收益
				本期期初自台灣匯出累積投資金額	匯出	收回	本期期末自台灣匯出累積投資金額				
南京海峽城開發建設有限公司	不動產開發	\$1,806,840 (USD 63,000仟元)	透過第三地投資	\$ -	\$ 487,847	\$ -	\$ 487,847	27%	\$ -	\$ 487,847	\$ -
海峽建設投資管理諮詢(上海)有限公司	管理顧問	\$43,077 (USD 1,502仟元)	透過第三地投資	-	8,604	-	8,604	20%	-	8,604	-

本期期末累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額	經濟部投資審會核准投資金額	依經濟部投資審會規定赴大陸地區投資限額
\$496,451(USD17,310仟元)	\$6,883,200(USD 240,000仟元) (註三)	\$17,139,419(註二)

註一：本期認列投資損益欄中：

1. 屬籌備中，尚無投資損益。
2. 經與中華民國會計師事務所所有合作關係之國際性會計師事務所查核簽證之財務報表。

註二：投資限額係以民國 100 年 6 月 30 日股權淨值之 60%計算。

註三：個別核准資訊請詳附註四(五)6之說明，計算匯率 28.68。

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、營運部門資訊

營運部門資訊依財務會計準則公報第四十一號規定，另於合併財務報表中揭露。

會計師核閱報告

(100)財審報字第 11001116 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及其子公司民國 100 年 6 月 30 日及民國 99 年 6 月 30 日之合併資產負債表，暨民國 100 年 1 月 1 日至 6 月 30 日及民國 99 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之合併損益表、合併股東權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師核閱竣事。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核閱結果出具報告。遠雄建設事業股份有限公司及其子公司民國 99 年上半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，其所認列之投資損益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 99 年上半年度依據其他會計師查核之財務報表所認列之投資損失為新台幣 54,520 仟元，截至民國 99 年 6 月 30 日止，其相關之長期投資餘額為新台幣 19,384 仟元。

本會計師係依照中華民國審計準則公報第三十六號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照中華民國一般公認審計準則查核，故無法對上開合併財務報表整體表示查核意見。

依本會計師核閱結果及其他會計師之查核報告，並未發現第一段所述合併財務報表在所有重大方面有違反「證券發行人財務報告編製準則」及中華民國一般公認會計原則而須作修正或調整之情事。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

張淑瓊

會計師

林鈞堯

行政院金融監督管理委員會證券期貨局  
核准簽證文號：金管證審字第 0990042602 號  
前財政部證券管理委員會  
核准簽證文號：(85)台財證(六)第 68702 號

中 華 民 國 1 0 0 年 8 月 2 6 日

遠雄建設事業股份有限公司及其子公司  
合併資產負債表  
民國100年及99年6月30日  
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣千元

	100年6月30日		99年6月30日			100年6月30日		99年6月30日	
	金額	%	金額	%		金額	%	金額	%
<b>資 產</b>					<b>負債及股東權益</b>				
流動資產					流動負債				
1100 現金及約當現金(附註四(一))	\$ 4,265,128	8	\$ 1,242,708	3	2100 短期借款(附註四(十一)及六)	\$ 11,928,000	21	\$ 2,785,940	6
1310 公平價值變動列入損益之金融資產 - 流動(附註四(二))	2,047,148	4	6,540,264	15	2110 應付短期票券(附註四(十二)及六)	-	-	134,944	-
1120 應收票據淨額	81,142	-	63,966	-	2180 公平價值變動列入損益之金融負債 - 流動(附註四(十三)(十七))	1,003	-	87,123	-
1130 應收票據 - 關係人淨額(附註五)	-	-	257,968	1	2120 應付票據	144,822	-	55,161	-
1140 應收帳款淨額	84,002	-	87,406	-	2140 應付帳款	2,249,650	4	2,838,153	7
1150 應收帳款 - 關係人淨額(附註五)	46,820	-	236,797	-	2150 應付帳款 - 關係人(附註五)	61,026	-	149,348	-
1188 其他應收款 - 關係人 - 其他(附註五)	1,074	-	56,714	-	2160 應付所得稅(附註四(十五))	320,366	1	932,095	2
1190 其他金融資產 - 流動(附註五、六及七)	838,393	2	267,844	1	2170 應付費用	284,552	1	272,801	1
120X 存貨(附註四(三)、五及六)	41,603,364	73	30,546,083	69	2190 其他應付款項 - 關係人(附註五)	89,946	-	317,606	1
1240XX 在建工程(附註四(四))	706,655	1	390,506	1	2228 其他應付款 - 其他(附註四(十四))	5,574,923	10	4,930,137	11
2264XX 減：預收工程款(附註四(四))	( 524,057 )	( 1 )	( 279,852 )	( 1 )	2260 預收款項(附註四(十六)及七)	6,076,187	11	5,741,473	13
1260 預付款項	587,515	1	359,313	1	2270 一年或一營業週期內到期長期負債(附註四(十七)(十八)及六)	194,136	-	812,111	2
1285 遞延推銷費用(附註五)	1,383,503	2	1,233,687	3	2286 售後服務準備	213,703	-	229,482	1
1298 其他流動資產 - 其他	118,568	-	56,542	-	2286 遞延所得稅負債 - 流動(附註四(十五))	141,283	-	144,808	-
11XX 流動資產合計	51,239,255	90	41,059,946	93	2298 其他流動負債 - 其他	65,430	-	10,387	-
基金及投資					21XX 流動負債合計	27,345,027	48	19,441,569	44
1480 以成本衡量之金融資產 - 非流動(附註四(五)(六))	534,364	1	-	-	長期負債				
1421 採權益法之長期股權投資(附註四(六))	1,958,734	3	147,629	-	2410 應付公司債(附註四(十七)及六)	-	-	-	-
14XX 基金及投資合計	2,493,098	4	147,629	-	2420 長期借款(附註四(十八)及六)	465,000	1	310,000	1
固定資產					24XX 長期負債合計	465,000	1	310,000	1
成本(附註四(七)及六)					其他負債				
1531 機器設備	4,617	-	4,338	-	2810 應計退休金負債(附註四(十九))	22,973	-	22,071	-
1551 運輸設備	1,280	-	229	-	2820 存入保證金(附註五)	106,368	-	68,780	-
1561 辦公設備	21,104	-	18,814	-	2850 股東往來(附註五)	-	-	27,500	-
1621 出租資產 - 土地	615,815	1	626,063	1	2888 其他負債 - 其他	-	-	16,448	-
1622 出租資產 - 房屋	1,908,486	3	1,750,944	4	28XX 其他負債合計	129,341	-	134,799	-
1681 其他設備	1,523	-	1,316	-	2XXX 負債總計	27,939,368	49	19,886,368	45
15XY 成本及重估增值	2,552,825	4	2,401,704	5	股東權益				
15X9 減：累計折舊	( 140,447 )	( 1 )	( 124,347 )	( 1 )	股本(附註四(二十))				
1670 未完工程及預付設備款(附註七)	639,067	1	-	-	3110 普通股股本	7,713,833	14	7,063,833	16
15XX 固定資產淨額	3,051,445	5	2,277,357	5	資本公積(附註四(二十一))				
無形資產(附註四(八)及六)					3211 普通股溢價	5,176,016	9	1,230,160	3
1780 其他無形資產	215,469	1	237,553	1	3213 轉換公司債溢價	803,594	1	803,594	2
其他資產					3240 處分資產增益	24,100	-	24,100	-
1810 閒置資產	782	-	789	-	3260 長期投資(附註四(六))	44,275	-	92,589	-
1820 存出保證金(附註五及六)	6,961	-	8,391	-	3280 其他	21,840	-	21,840	-
1840 長期應收票據及款項(附註四(九))	-	-	-	-	保留盈餘				
1888 其他資產 - 其他(附註四(十)(十五)及六)	86,049	-	241,534	1	3310 法定盈餘公積(附註四(二十二))	3,515,001	6	2,845,559	7
18XX 其他資產合計	93,792	-	250,714	1	3320 特別盈餘公積(附註四(二十三))	56,303	-	-	-
					3350 未分配盈餘(附註四(二十三))	11,267,039	20	11,992,288	27
					股東權益其他調整項目				
					3420 累積換算調整數	( 56,303 )	-	-	-
					361X 母公司股東權益合計	28,565,698	50	24,073,963	55
					3610 少數股權	587,993	1	12,868	-
					3XXX 股東權益總計	29,153,691	51	24,086,831	55
					重大承諾事項及或有事項(附註四(八)、五及七)				
1XXX 資產總計	\$ 57,093,059	100	\$ 43,973,199	100	重大之期後事項(附註九)				
					負債及股東權益總計	\$ 57,093,059	100	\$ 43,973,199	100

後附合併財務報表附註為本合併財務報表之一部分，請併同參閱。

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  
合併損益表  
民國100年及99年1月1日至6月30日  
(僅經核閱,未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元  
(除每股盈餘為新台幣元外)

	100 年 上 半 年 度			99 年 上 半 年 度		
	金	額	%	金	額	%
營業收入						
4310 租賃收入(附註五)	\$	126,153	1	\$	114,167	1
4510 營建收入		9,913,819	99		14,294,503	99
4000 營業收入合計		<u>10,039,972</u>	<u>100</u>		<u>14,408,670</u>	<u>100</u>
營業成本						
5310 租賃成本(附註四(八))	(	57,041)	( 1)	(	51,964)	( 1)
5510 營建成本(附註四(三)(二十五)及五)	(	6,004,012)	( 60)	(	7,803,805)	( 54)
5000 營業成本合計	(	<u>6,061,053</u>	<u>( 61)</u>	(	<u>7,855,769</u>	<u>( 55)</u>
5910 營業毛利		<u>3,978,919</u>	<u>39</u>		<u>6,552,901</u>	<u>45</u>
營業費用(附註四(二十五)及五)						
6100 推銷費用(附註五)	(	499,953)	( 5)	(	741,868)	( 5)
6200 管理及總務費用(附註四(八))	(	224,818)	( 2)	(	232,019)	( 2)
6000 營業費用合計	(	<u>724,771</u>	<u>( 7)</u>	(	<u>973,887</u>	<u>( 7)</u>
6900 營業淨利		<u>3,254,148</u>	<u>32</u>		<u>5,579,014</u>	<u>38</u>
營業外收入及利益						
7110 利息收入		2,213	-		1,133	-
7310 金融資產評價利益(附註四(二))		9,254	-		1,655	-
7320 金融負債評價利益(附註四(十三))		57,949	1		101,031	1
7480 什項收入(附註四(七))		275,926	3		14,927	-
7100 營業外收入及利益合計		<u>345,342</u>	<u>4</u>		<u>118,746</u>	<u>1</u>
營業外費用及損失						
7510 利息費用	(	20,039)	-	(	-	-
7521 採權益法認列之投資損失(附註四(六))		-	-	(	129,895)	( 1)
7560 兌換損失	(	30,227)	-	(	-	-
7880 什項支出(附註四(十七))	(	53,346)	( 1)	(	20,712)	-
7500 營業外費用及損失合計	(	<u>103,612</u>	<u>( 1)</u>	(	<u>150,607</u>	<u>( 1)</u>
7900 繼續營業單位稅前淨利		3,495,878	35		5,547,153	38
8110 所得稅費用(附註四(十五))	(	429,854)	( 4)	(	603,267)	( 4)
9600XX 合併總損益	\$	<u>3,066,024</u>	<u>31</u>	\$	<u>4,943,886</u>	<u>34</u>
歸屬於：						
9601 合併淨損益	\$	2,889,962	29	\$	4,943,270	34
9602 少數股權損益		176,062	2		616	-
	\$	<u>3,066,024</u>	<u>31</u>	\$	<u>4,943,886</u>	<u>34</u>
		稅 前	稅 後		稅 前	稅 後
基本每股盈餘(附註四(二十四))						
9750 本期淨利	\$	<u>4.34</u>	<u>\$ 3.78</u>	\$	<u>7.85</u>	<u>\$ 7.00</u>
稀釋每股盈餘(附註四(二十四))						
9850 本期淨利	\$	<u>4.34</u>	<u>\$ 3.78</u>	\$	<u>7.69</u>	<u>\$ 6.85</u>

後附合併財務報表附註為本合併財務報表之一部分，請併同參閱。

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  
 合併股東權益變動表  
 民國100年及99年1月1日至6月30日  
 (僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

	普通股本	資本公積	保 留 盈 餘			累積換算調整數	少數股權	合 計
			法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘			
<b>99 年 上 半 年 度</b>								
99年1月1日餘額	\$ 7,063,833	\$ 2,172,283	\$ 2,208,518	\$ -	\$ 11,924,359	\$ -	\$ 14,651	\$ 23,383,644
98年度盈餘指撥及分派(註1):								
法定盈餘公積	-	-	637,041	-	( 637,041 )	-	-	-
現金股利	-	-	-	-	( 4,238,300 )	-	-	( 4,238,300 )
99年度上半年度合併總損益	-	-	-	-	4,943,270	-	616	4,943,886
發放少數股權現金股利數	-	-	-	-	-	-	( 2,399 )	( 2,399 )
99年6月30日餘額	<u>\$ 7,063,833</u>	<u>\$ 2,172,283</u>	<u>\$ 2,845,559</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 11,992,288</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 12,868</u>	<u>\$ 24,086,831</u>
<b>100 年 上 半 年 度</b>								
100年1月1日餘額	\$ 7,063,833	\$ 2,117,950	\$ 2,845,559	\$ -	\$ 13,743,434	(\$ 56,303)	\$ 9,320	\$ 25,723,793
99年度盈餘指撥及分派(註2)								
法定盈餘公積	-	-	669,442	-	( 669,442 )	-	-	-
特別盈餘公積	-	-	-	56,303	( 56,303 )	-	-	-
現金股利	-	-	-	-	( 4,628,300 )	-	-	( 4,628,300 )
現金增資	650,000	3,945,856	-	-	-	-	-	4,595,856
長期股權投資持股比例變動影響數	-	6,019	-	-	( 12,312 )	-	6,293	-
100年度上半年度合併總損益	-	-	-	-	2,889,962	-	176,062	3,066,024
少數股權股東權益變動數	-	-	-	-	-	-	396,318	396,318
100年6月30日餘額	<u>\$ 7,713,833</u>	<u>\$ 6,069,825</u>	<u>\$ 3,515,001</u>	<u>\$ 56,303</u>	<u>\$ 11,267,039</u>	<u>(\$ 56,303)</u>	<u>\$ 587,993</u>	<u>\$ 29,153,691</u>

註1：董監酬勞\$13,014及員工紅利\$86,762已於損益表中扣除。

註2：董監酬勞\$13,262及員工紅利\$94,726已於損益表中扣除。

後附合併財務報表附註為本合併財務報表之一部分，請併同參閱。

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  
合併現金流量表  
民國 100 年及 99 年 1 月 1 日至 6 月 30 日  
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

	100 年 上 半 年 度	99 年 上 半 年 度
<u>營業活動之現金流量</u>		
合併總損益	\$ 3,066,024	\$ 4,943,886
調整項目		
催收款項備抵呆帳轉列其他收入數	-	( 116 )
存貨市價回升利益	-	( 11,826 )
折舊費用(含閒置資產折舊費用)	17,748	16,633
各項攤提	13,814	13,218
資產減損回升利益(帳列什項收入)	( 245,000 )	-
金融資產及負債評價利益	( 67,203 )	( 102,686 )
採權益法認列之投資損失	-	129,895
應付公司債折價本期攤銷數	23,558	35,603
公司債清償損失	41,148	16,904
資產及負債科目之變動		
公平價值變動列入損益之金融資產	937,152	( 5,592,290 )
應收票據淨額	93,522	50,517
應收票據 - 關係人淨額	272,500	6,982
應收帳款淨額	39,663	20,710
應收帳款 - 關係人淨額	3,609	( 43,087 )
其他應收款 - 關係人 - 其他	( 1,074 )	( 56,714 )
其他金融資產-流動	( 151,265 )	57,453
存貨	( 8,424,089 )	11,572,639
在建工程大於預收工程款餘額	( 80,643 )	( 52,481 )
預付款項	( 257,824 )	( 127,259 )
遞延推銷費用	( 3,330 )	514,842
其他流動資產-其他	( 82,663 )	1,376
應付票據	( 120,663 )	( 80,042 )
應付帳款	( 129,709 )	29,359
應付帳款-關係人	( 85,569 )	66,705
應付所得稅	( 774,732 )	516,609
應付費用	( 58,231 )	( 43,924 )
其他應付款項	( 96,232 )	137,838
其他應付款-關係人	( 553,303 )	( 53,546 )
預收款項	489,317	( 3,995,586 )
售後服務準備	( 950 )	4,038
其他流動負債	54,994	( 2,894 )
應計退休金負債	510	386
其他負債-其他	-	( 194 )
遞延所得稅淨變動數	92,810	( 324,100 )
營業活動之淨現金(流出)流入	( 5,986,111 )	7,648,848

(續次頁)

遠雄建設事業股份有限公司及其子公司  
合併現金流量表  
民國 100 年及 99 年 1 月 1 日至 6 月 30 日  
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

	<u>100 年 上 半 年 度</u>	<u>99 年 上 半 年 度</u>
<u>投資活動之現金流量</u>		
其他金融資產-流動增加	(\$ 269,367)	\$ -
取得以成本衡量之金融資產	( 76,684)	-
長期股權投資增加-取得非子公司價款	( 1,375,363)	-
購置固定資產價款	( 66,707)	( 2,019)
存出保證金減少	1,697	690
長期應收票據及款項減少	-	116
其他資產-其他增加	( 2,066)	( 1,515)
投資活動之淨現金流出	<u>( 1,788,490)</u>	<u>( 2,728)</u>
<u>融資活動之現金流量</u>		
短期借款淨增加(減少)	6,632,000	( 6,958,900)
應付短期票券減少	( 19,993)	( 179,697)
長期借款本期舉借數	-	50,000
長期借款本期償還數	( 75,000)	( 60,000)
存入保證金增加	25,586	3,654
股東往來增加	-	27,500
現金增資	4,595,856	-
少數股權股東權益變動數	396,318	-
融資活動之淨現金流入(流出)	<u>11,554,767</u>	<u>( 7,117,443)</u>
合併個體變動淨影響數	<u>( 294,397)</u>	<u>-</u>
本期現金及約當現金增加	3,485,769	528,677
期初現金及約當現金餘額	779,359	714,031
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 4,265,128</u>	<u>\$ 1,242,708</u>
<u>現金流量資訊之補充揭露：</u>		
本期支付利息	\$ 89,627	\$ 92,446
減：資本化利息	( 75,390)	( 87,588)
不含資本化利息之利息支付數	\$ 14,237	\$ 4,858
本期支付所得稅	<u>\$ 1,111,776</u>	<u>\$ 410,758</u>
支付現金購入固定資產		
固定資產增加數	\$ 77,355	\$ -
加：期初應付設備及工程款	5,176	-
減：期末應付設備及工程款	( 15,824)	-
支付現金數	<u>\$ 66,707</u>	<u>\$ -</u>
<u>不影響現金流量之投資活動及融資活動：</u>		
存貨轉列出租資產	\$ -	\$ 25,533
出租資產轉列存貨	<u>\$ 3,337</u>	<u>\$ -</u>
其他資產轉列出租資產	\$ 108,190	\$ 111,134
應付現金股利	\$ 4,628,300	\$ 4,240,699
應付公司債贖回價款	<u>\$ 783,895</u>	<u>\$ 391,549</u>

後附合併財務報表附註為本合併財務報表之一部分，請併同參閱。

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

合併財務報表附註

民國 100 年及 99 年 6 月 30 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

一、公司沿革

(一)遠雄建設事業股份有限公司(以下簡稱「本公司」)設立於民國 67 年 8 月，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。主要營業項目為委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租出售等業務。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 100 年 6 月 30 日止，本公司及列入本合併報表之子公司員工人數約為 270 人。

(二)列入合併財務報表之所有子公司及本期增減變動情形如下：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所 持 股 權 百 分 比		說 明
			民國100年6月30日	民國99年6月30日	
遠雄建設事業股份有限公司	遠雄營造股份有限公司	建設土木水利工程之承攬	99.20%	97.95%	
遠雄建設事業股份有限公司	遠雄巨蛋事業股份有限公司	公共建設及特定專業區開發興建	57.57%	30.00%	
遠雄營造股份有限公司					

(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。

(七)子公司持有母公司發行證券之內容：無此情形。

(八)子公司發行轉換公司債及新股之有關資料：遠雄營造於民國 99 年 8 月經股東會決議辦理現金增資\$610,000；遠雄巨蛋分別於民國 99 年 11 月及民國 100 年 4 月經董事會決議辦理現金增資\$200,000 及\$500,000。

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」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，並於每季編

製合併財務報表。

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. 外幣交易按交易當日之即期匯率為入帳基準，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。

4. 本公司所有國外營運機構外幣財務報表之換算如下：資產及負債科目均按資產負債表日之即期匯率換算；股東權益按歷史匯率換算；股利按宣告日之匯率換算；損益科目按加權平均匯率換算；外幣財務報表換算所產生之兌換差額列入換算調整數，列於股東權益之調整項目，俟國外營運機構出售或清算時併入損益計算。

## (四) 公平價值變動列入損益之金融資產與負債

1. 屬權益性質及受益憑證者係採交易日會計，於原始認列時，將金融商品以公平價值衡量。

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. 未符合避險會計之衍生性商品，屬選擇權交易者，於交易日以當日之公平價值認列；非屬選擇權交易者，於交易日認列之公平價值為零。
4. 嵌入本公司發行應付公司債之賣回權、買回權、重設權及不具股權性質之轉換權，請詳附註二(十七)說明。

#### (五) 應收票據及帳款、其他應收款

1. 應收票據及帳款係因出售商品或勞務而發生之債權，其他應收款係不屬於應收票據及帳款之其他應收款項。應收票據及帳款、其他應收款原始認列時以公平價值衡量，續後以有效利率法之攤銷後成本減除減損後之金額衡量。
2. 本公司於資產負債表日評估是否存在客觀證據，顯示重大個別金融資產發生減損，以及非屬重大之個別金融資產單獨或共同發生減損。若有減損之客觀證據，則認列減損損失。減損金額為金融資產之帳面價值與其估計未來現金流量採原始有效利率折現之現值間之差額。若後續期間減損金額減少，而該減少明顯與認列減損後發生之事件有關，則迴轉先前認列之金融資產減損金額，該迴轉不應使金融資產帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本，迴轉之金額認列為當期損益。

#### (六) 存貨

包括營建用地、在建房地及待售房地等，除依完工比例法認列損益外，係以取得成本為入帳基礎，期末並依成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至可供銷售尚需投入之成本及推銷費用後之餘額。在建房地並依一般公認會計原則將其有關之利息資本化。

#### (七) 長期工程合約

1. 子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。

#### (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。

#### (十) 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；若所取得可辨認淨資產公平價值超過投資成本，則差額就非流動資產分別將其公平價值等比例減少之，若減少至零仍有差額時，則為負商譽，將該差額列為非常利益。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，採權益法評價並按季編製合併報表。

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。

3. 海外投資按權益法評價時，被投資公司財務報表轉換所產生之「累積換算調整數」作為本公司股東權益之調整項目，請詳附註二、(三)說明。

#### (十一) 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，按平均法計提。各項資產之耐用年限，除出租資產—房屋 50~60 年，其餘固定資產為 3~8 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。

#### (十二) 土地使用權(表列其他無形資產)

係為興建建築物供出租或出售而支付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。

#### (十四) 遞延費用(表列其他資產-其他)

主係電腦軟體及出租資產裝修費等支出，以取得成本為入帳基礎，並依估計效益年數或其與租期孰短者，按 2 至 5 年平均攤提。

#### (十五) 非金融資產減損

本公司於資產負債表日針對有減損跡象之資產，估計其可回收金額，當可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失。可回收金額係指一項資產之淨公平價值或其使用價值，兩者較高者。當以前年度認列資產減損之情況不再存在時，則在以前年度提列損失金額之範圍內予以迴轉。商譽、非確定耐用年限無形資產及尚未可供使用無形資產，應定期估計其可回收額，當可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失。商譽減損損失於以後年度不得迴轉。

#### (十六) 工程保固(帳列售後服務準備)

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。

#### (十七) 應付公司債

1. 民國 95 年 1 月 1 日後發行嵌入具轉換權、賣回權、買回權及因轉換標

的市場價值變動而重設轉換價格之應付公司債，於原始認列時將發行價格依發行條件區分為金融資產及金融負債，其處理如下：

- (1) 應付公司債之溢價與折價為應付公司債之評價科目，列為應付公司債之加項或減項，於債券流通期間採直線法攤銷，作為利息費用之調整項目。
  - (2) 嵌入本公司發行應付公司債之賣回權、買回權、轉換權與重設權，淨額帳列「公平價值變動列入損益之金融資產或負債」；續後於資產負債表日，按當時之公平價值評價，差額認列「金融資產或負債之評價損益」。於約定賣回期間屆滿日，將賣回權之公平價值轉認列為當期損益。於轉換價格重設時，因重設導致之公平價值減少數轉認列為當期損益。
  - (3) 當持有人要求轉換時，就帳列負債組成要素（包括公司債及分別認列之嵌入式衍生性商品）於轉換當時依當日之帳面價值予以評價認列為當期損益，再以前述依負債組成要素公平價值作為換出普通股之發行成本。
  - (4) 發行可轉換公司債之發行成本，按原始認列金額比例分攤至各負債組成要素。
2. 當公司債持有人得於未來一年內執行賣回權，則該應付公司債應轉列流動負債；若賣回權行使期間結束後，未被行使賣回權部分之應付公司債，則予以轉回非流動負債。

#### (十八) 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。

#### (十九) 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。當稅法修正時，於公布日之年度按新規定將遞延所得稅負債或資產重新計算，因而產生之遞延所得稅負債或資產之變動影響數，列入當期繼續營業部門之所得稅費用（利益）。
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) 股份基礎給付-員工獎酬

股份基礎給付協議之給與日於民國 97 年 1 月 1 日(含)以後者，以所給與權益商品之公平價值衡量所取得之員工勞務，並於既得期間認列為薪資費用。另依財團法人中華民國會計研究發展基金會(96)基秘字第 267 號函，企業依公司法第 267 條第 1 項規定保留由公司員工認購之股份，應衡量給與日所給與權益商品之公平價值並認列薪資費用。

#### (二十一) 員工分紅及董監酬勞

自民國 97 年 1 月 1 日起，本公司員工分紅及董監酬勞成本，依民國 96 年 3 月 16 日財團法人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，於具法律義務或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債。嗣後股東會決議實際配發金額與估列金額有差異時，則列為次年度之損益。

#### (二十二) 收入、成本及費用

##### 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，惟資產負債表日前僅實際交屋(或僅實際完成所有權移轉)，但於期後期間實際完成所有權移轉(或實際交屋)者亦得認列。

##### 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

(1) 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。

(2) 編製期中財務報表時，與收益有直接相關之成本與費用，於收入認列之期中期間予以認列，其他之成本與費用於發生時認列或依估計提供效益之期間分攤。

#### (二十三) 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。

#### (二十四) 營運部門

本公司營運部門資訊與提供給營運決策者之內部管理報告採一致之方式報導。營運決策者負責分配資源予營運部門並評估其績效。

本公司依財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」規定於合併財務報表揭露部門資訊，而不於個別財務報表揭露部門資訊。

### 三、會計變動之理由及其影響

#### (一) 應收票據及帳款、其他應收款

本公司及子公司自民國 100 年 1 月 1 日起，採用新修訂之財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」，就應收票據及帳款、其他應收款等各項債權，於有減損之客觀證據時認列減損(呆帳)損失，此項會計原則變動對民國 100 年上半年度之合併淨利益及每股盈餘無重大影響。

#### (二) 營運部門

本公司及子公司自民國 100 年 1 月 1 日起，採用新發布之財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」，以取代原財務會計準則公報第二十二號「部門別財務資訊之揭露」，本公司及子公司於首次適用時，並依公報規定重編前一年度之部門資訊。此項會計原則變動並不影響民國 100 年及 99 年上半年度之合併淨利益及每股盈餘。



#### 四、重要會計科目之說明

##### (一)現金及約當現金

	100 年 6 月 30 日	99 年 6 月 30 日
零用金及庫存現金	\$ 2,126	\$ 2,543
支票存款	38,631	32,699
活期存款	1,128,876	1,207,466
定期存款	3,095,495	-
	<u>\$ 4,265,128</u>	<u>\$ 1,242,708</u>

##### (二)公平價值變動列入損益之金融資產-流動

	100 年 6 月 30 日	99 年 6 月 30 日
交易目的金融資產		
上市及上櫃公司股票	\$ 10	\$ 10
受益憑證	<u>2,042,519</u>	<u>6,537,750</u>
	2,042,529	6,537,760
評價調整	<u>4,619</u>	<u>2,504</u>
	<u>\$ 2,047,148</u>	<u>\$ 6,540,264</u>

本公司及子公司於民國 100 年及 99 年上半年度認列之合併淨利益分別計 \$9,254 及 \$1,655。

(三) 存 貨

	<u>100年6月30日</u>	<u>99年6月30日</u>
<u>預付土地款</u>		
台北市內湖區潭美段五小段	\$ -	\$ 4,887
台北市文山區木柵段一小段	-	13,228
新北市新莊區副都心段一小段	-	48,334
台北市北投區奇岩段六小段	158,390	-
機場捷運A7站合宜住宅案A基地	113,443	-
	<u>271,833</u>	<u>66,449</u>
<u>預付容積款</u>	<u>690,678</u>	<u>542,401</u>
<u>營建用地</u>		
高雄市三民區大港段	294,030	294,030
台北市萬華區萬大段二小段	25,945	115,204
新北市新莊區安泰段	2,012,821	2,012,821
新北市中和區華中段(原芎蕉腳段)	46,289	104,026
台北市文山區實踐段二小段	41,290	41,290
台北市文山區木柵段一小段	521,290	521,261
台北市文山區木柵段三小段	49,680	-
台北市士林區蘭雅段三小段	94,984	94,984
台北市內湖區潭美段五小段	2,202,665	1,299,163
台北市內湖區舊宗段	-	753,431
新北市新莊區副都心段一小段	14,846,599	5,714,447
台北市南港區南港段三小段	-	56,421
台北市中正區中正段一小段	98,314	98,298
新北市三重區三重埔段同安厝小段	15,897	-
新北市板橋區江子翠段	339,121	-
新北市板橋區江子翠北側二三四崁段	166,663	-
	<u>20,755,588</u>	<u>11,105,376</u>
減：備抵存貨跌價損失	( <u>173,210</u> )	( <u>173,210</u> )
	<u>20,582,378</u>	<u>10,932,166</u>

<u>在建房地</u>		<u>100年6月30日</u>	<u>99年6月30日</u>
E02A	遠雄U-Town	992,517	206,011
H48A	遠雄未來之光	1,051,258	79,467
H61A	遠雄首府	3,617,090	2,251,189
H62A	遠雄富都	3,397,890	2,708,414
H68A	遠雄新都奧斯卡 (原潭美段五小段99地號)	70,228	-
H69A	遠雄新都金華苑	-	776,242
H70A	遠雄朝日	1,768,559	1,082,530
H71A	遠雄新都富仕苑	-	29,414
H72A	遠雄御之邸	2,761,067	1,574,053
H73A	遠雄新都米蘭苑	895,360	631,792
H80A	遠雄新都交響苑	400,556	-
H86A	遠雄中央公園	2,736,782	-
M61A	遠雄瑞士經貿中心 (原舊宗段93-3, 93-10~12等地號)	1,140,839	-
H90A	遠雄左岸玫瑰園	67,047	-
H107A	遠雄艾菲爾	653,732	-
		<u>19,552,925</u>	<u>9,339,112</u>

待售房地	100年6月30日	99年6月30日
台北市廠辦	11,795	438,789
M40A 遠雄東京日經科技總部		
M60A 遠雄曼哈頓科技中心		
H28A 遠雄國際金融廣場		
台北市住宅	112,378	2,881,178
H38A 遠雄天母		
H59A 遠雄藝朗		
H40A 遠雄上林苑		
H52A 遠雄日光		
H63A 遠雄新都四季妍		
H65A 遠雄新都香堤苑		
H71A 遠雄新都富仕苑		
H69A 遠雄新都金華苑		
新北市住宅	404,016	6,368,627
H32A 遠雄大學劍橋		
H36A、B 遠雄未來城一、二期		
H45A 遠雄紫京城		
H47A 遠雄大學哈佛		
H58B 遠雄未來家第二期		
H50A 遠雄大學耶魯		
H53A 遠雄碧連天		
H66A 遠雄大未來		
H03A 遠雄集美		
	528,189	9,688,594
減：備抵存貨跌價損失	(22,639)	(22,639)
	505,550	9,665,955
	<u>\$ 41,603,364</u>	<u>\$ 30,546,083</u>

當期認列營建成本之存貨相關費損列示如下：

	100年上半年度	99年上半年度
已出售存貨成本	\$ 6,004,012	\$ 7,815,631
存貨回升利益	-	(11,826)
	<u>\$ 6,004,012</u>	<u>\$ 7,803,805</u>

本公司民國 99 年上半年度認列之存貨回升利益係以前年度部份市價低於成本之待售房地於民國 99 年上半年度出售認列損益，因而將以前年度認列之跌價損失轉列回升利益。

1. 截至民國 100 年及 99 年 6 月 30 日止，在建房地符合完工比例法條件認列損益之個案明細如下：

100	年	6	月	30	日	
		預售契約 已售總額 (未稅)	估計工程 總成本	截至100年 6月30日 完工比例	預計完 工年度	累積認列 工程利益
H48A	遠雄未來之光	\$ 5,301,979	\$ 3,309,632	19.78%	101年	\$ 397,663
H61A	遠雄首府	4,852,164	3,582,003	59.94%	100年	821,206
H62A	遠雄富都	4,903,812	4,667,703	20.46%	101年	348,556
H70A	遠雄朝日	2,316,056	1,726,709	59.04%	100年	428,328
H72A	遠雄御之邸	4,744,718	3,064,763	38.22%	101年	642,078
99	年	6	月	30	日	
		預售契約 已售總額 (未稅)	估計工程 總成本	截至99年 6月30日 完工比例	預計完 工年度	累積認列 工程利益
H69A	遠雄新都金華苑	\$ 1,776,675	\$ 1,144,582	39.33%	100年	\$ 229,767

2. 本公司民國 100 年及 99 年上半年度存貨之利息資本化金額分別為 \$75,390 及 \$87,588，利息資本化之利率區間分別為 2.06%~2.53% 及 2.12%~2.83%。

3. 擔保情形請詳附註六。

(四) 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：

	100	年	6	月	30	日
	在建工程			預收工程款		
在建工程超過預收工程款部份：						
03 遠壽金融中心總部	\$	706,655	\$	524,057		
	99	年	6	月	30	日
	在建工程			預收工程款		
在建工程超過預收工程款部份：						
BT 中和環快華中橋工程	\$	275,989	\$	189,990		
05 遠壽花蓮辦公樓		114,517		89,862		
	\$	390,506	\$	279,852		

2. 截至民國 100 年及 99 年 6 月 30 日止，重大已承包而尚未完工之工程明細如下：

100 年 6 月 30 日				預定	
工程案號	合約總價 (未含稅)	估計總成本	完工比例	完工年度	累積已認列 (損)益
完工比例法一					
03 遠壽金融中心總部	\$ 2,857,143	\$ 2,785,714	24.73%	101年	\$ 17,666

遠雄人壽與昌軒建設(股)公司等公司簽訂不動產買賣契約書，約定洽購昌軒建設(股)公司統籌興建之辦公大樓，相關營建工程由昌軒建設(股)公司委由遠雄營造承攬興建，該工案之工程合約價款(未稅)計\$2,857,143，已計價價款計\$524,057。

99 年 6 月 30 日				預定	
工程案號	合約總價 (未含稅)	估計總成本	完工比例	完工年度	累積已認列 (損)益
完工比例法一					
BT 中和環快華中橋工程	\$ 297,627	\$ 290,186	92.73%	99年	\$ 6,900
05 遠壽花蓮辦公樓	128,375	125,165	89.21%	99年	2,863

(五) 以成本衡量之金融資產-非流動

	100 年 6 月 30 日	99 年 6 月 30 日
公開發行公司股票		
遠雄人壽保險事業(股)公司(遠雄人壽)	\$ 7,680	\$ -
未公開發行公司股票		
元晶太陽能科技(股)公司	526,684	-
MagnaChip Semiconductor Ltd.	-	-
	<u>\$ 534,364</u>	<u>\$ -</u>

1. MagnaChip Semiconductor Ltd. (以下簡稱 MagnaChip) 因受全球不景氣衝擊發生財務困難，已於民國 98 年 7 月依據美國破產法第 11 章向德拉瓦州地方法院聲請財務重整。依據法院核准之清償計畫，MagnaChip 已將本公司投資之股數減少至零股且確定本公司無法收回原投資股款 \$66,365。上述投資成本因評估存有永久性跌價損失，本公司已於民國 94 年全數認列為當年度減損損失計 \$64,395。

2. 本公司於民國 99 年 9 月出售遠雄人壽部分股權後將投資餘額轉列「以成本衡量之金融資產-非流動」，請詳附註四(六)4 之說明。

(六)採權益法之長期股權投資

1. 明細如下：

被 投 資 公 司	100 年	
	6月30日 持股比例	帳 面 價 值
	100年6月30日	99年6月30日
遠雄人壽保險事業(股)公司(遠雄人壽)	-	\$ - \$ 19,400
遠雄巨蛋事業(股)公司(遠雄巨蛋)	-	- 128,229
Straits Construction Investment (Holdings) Ltd. (Straits Construction) (註)	27.00%	<u>1,958,734</u> -
		<u>\$ 1,958,734</u> <u>\$ 147,629</u>

註：截至民國 100 年及 99 年上半年度本公司已分別匯出美金 67,500 仟元及 0 元。

2. 民國 100 年及 99 年上半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	100 年 上 半 年 度	99 年 上 半 年 度
遠雄人壽	\$ -	(\$ 54,520)
遠雄巨蛋	-	( 75,375)
Straits Construction(註)	-	-
	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 129,895)</u>

註：Straits Construction 中文公司名稱為海峽建設投資(控股)有限公司。

3. 本公司於民國 95 年 9 月轉投資遠雄巨蛋，並承諾台北市政府對該公司持股比例不低於 20%。遠雄巨蛋於民國 95 年 10 月與台北市政府簽訂「台北文化體育園區-大型室內體育館開發計畫案」(大巨蛋 BOT 案)，應於簽約後 12 個月內取得建造執照，並於取得建造執照後三年內完成興建取得使用執照。台北市政府於民國 98 年 3 月 31 日交付該基地，惟因用地交付延遲，遠雄巨蛋業已於民國 98 年 10 月併同因都審、環評延宕而尚未取得建造執照，及地上權租金展延給付等事宜，向中華民國仲裁協會申請仲裁。監察院於民國 98 年 9 月 10 日糾正行政院公共工程委員會及台北市政府於本案審議及議約之缺失，台北市政府並據此撤銷原甄審決議乙案，遠雄巨蛋提出之申訴業經行政院公共工程委員會判斷書裁處撤銷台北市政府之行政處分。民國 99 年 6 月 8 日遠雄巨蛋遭台北市政府以未能於簽約後 12 個月內取得建照，要求改善期限為民國 99 年 6 月 30 日，後於民國 99 年 8 月 6 日延長改善期限至民國 99 年 12 月 31 日，再於民國 100 年 3 月 3 日延長改善期限至民國 100 年 7 月 2 日。遠雄巨蛋已於民國 99 年 12 月 9 日通過都審，並於民國 100 年 5 月 26 日通過環評審查，且已於 100 年 6 月 30 日取得建造執照。遠雄巨蛋因取得建照，故於民國 100 年 8 月 5 日向中華民國仲裁協會撤銷仲裁。

4. 本公司於民國 99 年 9 月出售長期股權投資-遠雄人壽之普通股 54,000 仟股，出售價款計\$457,623(係扣除證券交易稅\$1,377 後之金額)，處分利益計\$504,244(含按出售比例轉銷之資本公積)，於股權出售後本公司及子公司經評估對其已無重大影響力，故將相關投資餘額\$7,680 轉列「以成本衡量之金融資產-非流動」項下。
5. 本公司申請赴大陸投資進行不動產開發獲經濟部投審會核准，投資總額為美金 240,000 仟元(約新台幣 6,883,200 仟元)及已投資美金 67,500 仟元之相關資訊如下:之相關資訊如下:

投資案別	投審會核准日期	核准投資金額	資金來源
天津生態城遠雄投資開發有限公司	99年5月31日	USD 50,000 仟元	(註1)
杭州遠雄投資開發有限公司	99年7月21日	USD 50,000 仟元	預計以發行海外存託憑證(GDR)募集之美金投資。
蘇州英式古典生態城遠雄投資開發有限公司	99年7月30日	USD 50,000 仟元	"
南京海峽城開發建設有限公司	99年11月10日	USD 39,000 仟元	預計以發行海外存託憑證(GDR)募集之美金投資。 截至民國100年6月30日，已運用GDR募集資金投資美金39,000仟元。
	100年3月30日	USD 10,500 仟元	
	100年5月17日	USD 500 仟元	
海峽建設投資開發有限公司	99年7月21日	USD 20,000 仟元	自台灣區匯出自有資金。
	99年11月10日	USD 19,000 仟元	預計以發行海外存託憑證(GDR)募集之美金投資。
	100年5月17日	USD 1,000 仟元	截至民國100年6月30日，已運用GDR募集資金投資美金8,500仟元。
合計		USD 240,000 仟元	

註1:原以發行海外存託憑證所募集資金美金 50,000 仟元投資，於民國 100 年 7 月 14 日經經濟部投審會核准修正變更為匯出自有資金美金 12,000 仟元及發行海外存託憑證所募集資金 38,000 仟元投資。



## (七) 固定資產

資產名稱	100 年 6 月 30 日		
	原始成本	累計折舊	帳面價值
機器設備	\$ 4,617	(\$ 4,056)	\$ 561
運輸設備	1,280	( 71)	1,209
辦公設備	21,104	( 12,491)	8,613
出租資產-土地	615,815	-	615,815
出租資產-房屋	1,908,486	( 122,818)	1,785,668
其他設備	1,523	( 1,011)	512
未完工程-勞務費	256,093	-	256,093
-設計費	194,587	-	194,587
-租金支出	137,297	-	137,297
-其他	51,090	-	51,090
	<u>\$ 3,191,892</u>	<u>(\$ 140,447)</u>	<u>\$ 3,051,445</u>
資產名稱	99 年 6 月 30 日		
	原始成本	累計折舊	帳面價值
機器設備	\$ 4,338	(\$ 4,075)	\$ 263
運輸設備	229	( 216)	13
辦公設備	18,814	( 8,820)	9,994
出租資產-土地	626,063	-	626,063
出租資產-房屋	1,750,944	( 110,462)	1,640,482
其他設備	1,316	( 774)	542
	<u>\$ 2,401,704</u>	<u>(\$ 124,347)</u>	<u>\$ 2,277,357</u>

1. 遠雄大學哈佛個案(原帳列存貨)規劃地下一樓商場及停車場供出租使用，該個案於民國 97 年度完工，並將相關樓層之未完工程成本計 \$408,946，轉列出租資產，截至民國 100 年 6 月 30 日止之帳面價值為 \$396,429。本公司已於民國 98 年 7 月 10 日與台灣家樂福股份有限公司簽訂 15 年期租賃合約。
2. 子公司-遠雄巨蛋於民國 99 年 6 月 8 日遭台北市政府以未能於簽約後 12 個月內取得建照，致違反契約規定且未能於期限內改善為由而中止契約，子公司-遠雄巨蛋基於穩健原則於民國 99 年上半年度估列減損損失計 \$245,000。因子公司-遠雄巨蛋已於民國 99 年 12 月 9 日通過都審，並於民國 100 年 5 月 26 日通過環評審查，且已於民國 100 年 6 月 30 日取得建造執照，管理當局評估認列資產減損之情況不再存在，故將相關減損損失 \$245,000 予以全數迴轉，帳列「什項收入」。
3. 本公司部分固定資產已提供作為長、短期借款及發行短期票券之擔保品，請詳附註六說明。

(八) 無形資產

	<u>100年6月30日</u>	<u>99年6月30日</u>
土地使用權取得成本	\$ 441,686	\$ 441,686
其他	146	146
減：累計攤提	( 226,363)	( 204,279)
	<u>\$ 215,469</u>	<u>\$ 237,553</u>

1. 民國 100 年及 99 年上半年度累計攤提變動表如下：

	<u>100年上半年度</u>	<u>99年上半年度</u>
期初累計攤提	\$ 215,321	\$ 193,237
本期攤提	11,042	11,042
期末累計攤提	<u>\$ 226,363</u>	<u>\$ 204,279</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。

3. 提供擔保情形請詳附註六。

(九) 長期應收票據及款項

	<u>100年6月30日</u>	<u>99年6月30日</u>
催收款項	\$ 66,835	\$ 67,902
減：備抵呆帳	( 66,835)	( 67,902)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

上列催收款項主要係逾期或訴訟中案件之應收款項。

(十) 其他資產

	<u>100年6月30日</u>	<u>99年6月30日</u>
遠雄時代總部房屋	\$ 78,488	\$ 232,413
遞延所得稅資產-非流動	-	2,731
電腦軟體成本	5,416	3,400
其他	2,145	2,990
	<u>\$ 86,049</u>	<u>\$ 241,534</u>

1. 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 100 年 6 月 30 日止尚未出租部分。

2. 遠雄時代總部房屋提供擔保情形請詳附註六。

(十一) 短期借款

	<u>100年6月30日</u>	<u>99年6月30日</u>
抵押借款	\$ 11,668,000	\$ 2,735,940
信用借款	260,000	50,000
	<u>\$ 11,928,000</u>	<u>\$ 2,785,940</u>
利率區間	1.11%~2.25%	1%~2.07%

擔保情形請詳附註六。

(十二) 應付短期票券

	<u>100年6月30日</u>	<u>99年6月30日</u>
應付商業本票	\$ -	\$ 135,000
減：未攤銷折價	-	( 56)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 134,944</u>
利率區間	-	1.778%~1.938%

擔保情形請詳附註六。

(十三) 公平價值變動列入損益之金融負債-流動

	<u>100年6月30日</u>	<u>99年6月30日</u>
交易目的金融負債		
國內可轉換公司債-選擇權	\$ 250,798	\$ 268,453
評價調整	( 249,795)	( 181,330)
	<u>\$ 1,003</u>	<u>\$ 87,123</u>

本公司於民國 100 年及 99 年上半年度認列之淨利益分別為 \$57,949 及 \$101,031。

(十四) 其他應付款項

	<u>100年6月30日</u>	<u>99年6月30日</u>
應付股利	\$ 4,628,300	\$ 4,240,699
應付公司債贖回價款	783,895	391,549
其他	162,728	297,889
	<u>\$ 5,574,923</u>	<u>\$ 4,930,137</u>

(十五) 所得稅

	<u>100年上半年度</u>	<u>99年上半年度</u>
所得稅費用	\$ 429,854	\$ 603,267
遞延所得稅資產淨變動數	( 92,810)	324,100
以前年度所得稅(低)高估數	( 16,678)	4,762
扣繳稅款	-	( 34)
應付所得稅	<u>\$ 320,366</u>	<u>\$ 932,095</u>

1. 本公司及子公司依所得稅法規定計算之民國 99 年度及 98 年度未分配盈餘，依法應加徵 10%營利事業所得稅分別為\$134,226 及\$151,171。

2. 截至民國 100 年及 99 年 6 月 30 日之遞延所得稅資產(負債)餘額如下：

	<u>100 年 6 月 30 日</u>	<u>99 年 6 月 30 日</u>
遞延所得稅資產總額	\$ 95,514	\$ 89,558
遞延所得稅負債總額	(\$ 186,599)	(\$ 187,734)
備抵評價	(\$ 50,198)	(\$ 43,901)

3. 民國 100 年及 99 年 6 月 30 日產生之遞延所得稅資產(負債)明細如下：

項 目	<u>100 年 6 月 30 日</u>		<u>99 年 6 月 30 日</u>	
	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	\$ 195,849	\$ 33,295	\$ 195,849	\$ 33,295
售後服務準備	213,703	36,329	229,482	39,011
未實現兌換損失	30,227	5,138	-	-
未實現銷貨毛利	-	-	387	66
房屋損益認列時點 財稅差異	(1,097,641)	( 186,599)	(1,104,317)	( 187,734)
		( 111,837)		( 115,362)
備抵評價		( 29,446)		( 29,446)
遞延所得稅負債－淨額－流動		(\$ 141,283)		(\$ 144,808)
非流動項目：				
退休金	\$ 22,973	\$ 3,905	\$ 20,541	\$ 3,492
呆帳損失-催收款項	66,835	11,362	64,486	10,963
虧抵扣抵	32,264	5,485	-	-
未實現銷貨毛利	-	-	16,062	2,731
		20,752		17,186
備抵評價		( 20,752)		( 14,455)
遞延所得稅資產－淨額－非流動		\$ -		\$ 2,731

4. 截至民國 100 年 6 月 30 日止，子公司-遠雄巨蛋尚未抵減之虧損扣抵之有效期限及所得稅影響數情況如下：

發生年度	申報數/核定數	可抵減稅額	尚未抵減稅額	最後扣抵年度
民國95年度	\$ 14,448	\$ 2,456	\$ 2,456	民國105年
民國96年度	2,294	390	390	民國106年
民國97年度	104	18	18	民國107年
民國98年度	7,867	1,337	1,337	民國108年
民國99年度	7,033	1,196	1,196	民國109年
民國100年				民國110年
上半年度	518	88	88	
	<u>\$ 32,264</u>	<u>\$ 5,485</u>	<u>\$ 5,485</u>	

5. 本公司及子公司民國100年及99年上半年度出售土地免稅所得分別為\$469,093及\$7,715,215。

6. 本公司營利事業所得稅結算申報，除民國97年外，業經財政部台北市國稅局核定至民國98年度；子公司-遠雄營造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97年度；子公司-遠雄巨蛋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98年度。

#### (十六) 預收款項

	100年6月30日	99年6月30日
預收土地款	\$ 2,510,101	\$ 2,431,554
預收房屋款	3,566,086	3,309,919
	<u>\$ 6,076,187</u>	<u>\$ 5,741,473</u>

#### (十七) 應付公司債

	100年6月30日	99年6月30日
第三次轉換公司債-有擔保	\$ -	\$ 500,000
第四次轉換公司債-無擔保	14,600	271,600
減：應付公司債折價	(464)	(79,489)
	14,136	692,111
減：一年內到期部分	(14,136)	(692,111)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

1. 本公司於民國97年6月30日募集國內第三次有擔保可轉換公司債及國內第四次無擔保可轉換公司債。主要發行條款如下：

- (1) 發行總額：有擔保可轉換公司債\$500,000及無擔保可轉換公司債\$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：有擔保可轉換公司債3年，自民國97年6月30日至民國100年6月30日；無擔保可轉換公司債5年，自民國97年6月30日至民國102年6月30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114元。本債券發行後，

遇有本公司普通股股數發生變動或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數平均數低於或等於發行時訂定轉換價格之基準價格之 90%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 100 年 7 月 18 日起重設之轉換價格為每股新台幣 72.12 元。

(7) 贖回辦法：

- A. 本轉換公司債自發行日起滿 6 個月之翌日起至發行期間屆滿前 40 日止，若本公司普通股在臺灣證券交易所之收盤價格連續 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 6 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，本公司得於其後任何時間，按債券面額以現金收回其全部債券。

(8) 債權人賣回辦法：

- A. 有擔保轉換公司債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 (以債券面額之 3.03% 計算)，將其所持有之可轉換公司債以現金贖回。
- B. 無擔保轉換公司債債券持有人得於公司債發行屆滿 2 年及 3 年時，要求本公司按面額加計利息補償金 (分別以債券面額之 3.02% 及 4.57% 計算)，將其所持有之可轉換公司債以現金贖回。

(9) 買回註銷：截至民國 100 年 6 月 30 日止，本公司僅於民國 97 年度以現金提前買回無擔保可轉換公司債面額計 \$324,200，本公司民國 97 年度認列債券收回利益計 \$43,769 (減除所得稅 \$17,337 後計 \$26,432)，帳列「非常損失」。

(10) 賣回註銷：截至民國 100 年 6 月 30 日止，債券持有人依約要求本公司贖回無擔保及有擔保可轉換公司債分別計 \$661,200 及 500,000，本公司於民國 100 年上半年度及 99 年上半年度認列債券收回損失分別計 \$41,148 及 \$16,904，帳列「什項支出」。

2. 本公司於發行可轉換公司債時，將非屬權益性質之轉換權、買回權、賣回權與重設權，依據財務會計準則公報第三十四號之規定，因其與主契約債務商品之經濟特性及風險非緊密關聯，故予以分離處理，並以其淨額帳列「公平價值變動列入損益之金融負債」。經分離後主契約債務之有效利率為 2.966%。

3. 擔保情形請詳附註六。

(十八) 長期借款

	<u>100 年 6 月 30 日</u>	<u>99 年 6 月 30 日</u>
抵押借款	\$ 645,000	\$ 430,000
減：一年內到期之長期借款	( 180,000 )	( 120,000 )
	<u>\$ 465,000</u>	<u>\$ 310,000</u>
利率區間	1.82%~2.28%	1.95%~2.9%

1. 償還期間係自民國 100 年起至 104 年止分期償還。

2. 擔保情形請詳附註六。

### (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。民國 100 年及 99 年上半年度本公司及子公司依退休金精算報告提列數及上述退休金辦法認列之淨退休金成本分別為\$1,461 及\$1,323，撥存於台灣銀行勞工退休準備金專戶之餘額則分別為\$35,781 及\$33,406。
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 100 年及 99 年上半年度本公司及子公司依新制提撥 6%之退休金成本分別為\$5,276 及\$5,472。

### (二十) 股本

1. 截至民國 100 年 6 月 30 日止，本公司之額定資本額為\$10,000,000，實收資本額為\$7,713,833，每股面額新台幣 10 元，分為 771,383 仟股。
2. 本公司於民國 100 年 1 月 19 日以現金增資發行普通股 65,000 仟股參與發行海外存託憑證 32,500 仟單位，每股發行價格為新台幣 70.70 元，總金額計\$4,595,856，此項增資案業經中央銀行 99 年 11 月 2 日台央外伍字第 0990051697 號函核准，並經行政院金融監督管理委員會證券期貨局 99 年 12 月 1 日金管證發字第 0990064701 號函申報生效。本海外存託憑證於中華民國境外發行，並於倫敦交易所掛牌交易，發行金額共計美金 158,945 仟元，其主要約定事項如下：

#### (1) 表決權之行使

存託憑證持有人不得直接出席本公司任何股東會及直接投票，應由投票代表人代行；惟存託機構收到超過 51%存託憑證持有人對同一議案為相同之指示時，存託機構應依存託憑證持有人之指示就該議案進行表決，若未收到超過 51%之相同指示時，則全部存託憑證持有人授權投票代表人全權處理。

#### (2) 存託憑證轉換方式

存託憑證持有人得於存託憑證發行後，且股款繳納憑證上市日起，依中華民國相關法令及存託契約之規定，請求存託機構兌回及交付存託憑證表彰之本公司普通股股票，或請求存託機構兌回及出售存託機構所表彰之本公司普通股。

#### (3) 股利分配

本存託憑證持有人享有本公司普通股分配股利之同等權利。

### (二十一) 資本公積

依證券交易法規定，資本公積除超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得於公司無累積虧損時，每年以其合計數不超過實收資本額 10%之限額撥充資本外，餘均僅能彌補虧損。公司非於盈餘公積填補資本虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。

(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100年6月30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99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10%法定盈餘公積，暨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. 本公司於民國100年5月及99年6月分別經股東會決議通過民國99年及98年度盈餘分派案如下：

	99 年 度		98 年 度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 669,442		\$ 637,041	
現金股利	4,628,300	\$ 6.0	4,238,300	\$ 6.0
董監酬勞	-	(註)	-	(註)
員工現金紅利	-	(註)	-	(註)
	<u>\$5,297,742</u>		<u>\$4,875,341</u>	

註：民國100年度經股東會決議配發99年度員工現金紅利\$94,726及董監酬勞\$13,262。

民國99年度經股東會決議配發98年度員工現金紅利\$86,762及董監酬勞\$13,014。

上述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。



4. 本公司民國 100 年及 99 年上半年度員工紅利及董監酬勞估列金額分別如下：

	100 年 上 半 年 度		99 年 上 半 年 度	
員工現金紅利	\$	43,256	\$	18,112
董監酬勞		6,488		4,528
	\$	49,744	\$	22,640

上開員工紅利及董監酬勞估列基礎係分別以截至民國 100 年及 99 年上半年度之稅前淨利，考量法定盈餘公積等因素後，以章程所定之成數為基礎估列(民國 100 年上半年度分別以 2%及 0.3%估列；民國 99 年上半年度分別以 2%及 0.5%估列)，並認列為上半年度之營業費用。惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則列為股東會決議年度之損益。經股東會決議之民國 99 年度員工紅利及董監酬勞與民國 99 年度財務報表認列員工紅利\$86,512 及董監酬勞\$12,977 之差異\$8,499，已調整列為民國 100 年度之費用。

5. 截至民國 100 年 6 月 30 日止，本公司之股東可扣抵稅額帳戶餘額為\$1,853,889，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 99 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 99 年度本公司未分配盈餘預計扣抵稅額比率為 13.51%；而民國 98 年度之未分配盈餘業已分配，其實際股東可扣抵比率為 9.02%。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\$18,527 及\$11,248,512。

(二十四) 每股盈餘

	100 年 上 半 年 度		加權平均 流通在外 股數(仟股)	每股盈餘(元)	
	金 額			稅 前 稅 後	
	稅 前	稅 後		稅 前	稅 後
<u>基本每股盈餘</u>					
合併淨損益	\$3,319,816	\$2,889,962	764,560	\$ 4.34	\$ 3.78
具稀釋作用之潛在 普通股之影響：					
-員工分紅	-	-	726		
<u>稀釋每股盈餘</u>					
本期淨利加潛在 普通股之影響	\$3,319,816	\$2,889,962	765,286	\$ 4.34	\$ 3.78

	99 年 上 半 年		99 年 度		
	金 額		期末流通 在外股數	每股盈餘 (元)	
	稅 前	稅 後	(仟股)	稅 前	稅 後
<u>基本每股盈餘</u>					
合併淨損益	\$5,546,537	\$4,943,270	706,383	\$ 7.85	\$ 7.00
具稀釋作用之潛在					
普通股之影響：					
-可轉債公司債 (	45,093)	( 45,093)	8,800		
-員工分紅	-	-	328		
<u>稀釋每股盈餘</u>					
本期淨利加潛在					
普通股之影響	\$5,501,444	\$4,898,177	715,511	\$ 7.69	\$ 6.85

自民國 97 年度起，於計算每股盈餘時，係假設員工分紅將採發放股票方式，於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘；計算基本每股盈餘時，係於股東會決議上一年度員工分紅採發放股票方式之股數確定時，始將該股數計入股東會決議年度普通股加權平均流通在外股數。且因員工紅利轉增資不再屬於無償配股，故計算基本及稀釋每股盈餘時不追溯調整。

(二十五) 用人、折舊及攤銷費用

民國 100 年及 99 年上半年度發生之用人、折舊及攤銷費用依其功能別分別彙總如下：

功能別 性質別	100 年上半年度			99 年上半年度		
	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	\$35,583	\$165,554	\$201,137	\$49,039	\$101,015	\$150,054
勞健保費用	3,915	5,984	9,899	4,208	5,174	9,382
退休金費用	2,425	4,312	6,737	2,895	3,900	6,795
其他用人費用	1,259	1,801	3,060	1,543	10,192	11,735
折舊費用	15,930	1,818	17,748	15,175	1,458	16,633
攤銷費用	10,525	3,289	13,814	9,234	3,984	13,218

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
遠雄巨蛋事業(股)公司(遠雄巨蛋)	採權益法評價之被投資公司(註2)
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
信宇投資有限公司(信宇投資)	"
遠雄國際投資(股)公司(遠雄國際投資)	"
遠雄悅來大飯店(股)公司(遠雄悅來) (原遠雄海洋公園(股)公司)	集團企業
東源營造工程(股)公司(東源營造)	"
遠雄航空自由貿易港區(股)公司(遠雄自貿港)	"
遠雄開發(股)公司(遠雄開發)	"
遠雄房地產發展股份有限公司(遠雄房地產) (原遠雄房屋(股)公司)	"
遠雄人壽保險事業(股)公司(遠雄人壽)	"(註1)
遠翔建設事業(股)公司(遠翔建設)	該公司董事長為集團企業之董事長
遠見投資(股)公司(遠見投資)	本公司董事長為該公司董事
趙藤雄	本公司董事長
趙文嘉	本公司董事長之一等親親屬
趙信清	"

註 1:本公司於民國 99 年 9 月出售遠雄人壽部分股權，並經評估對其已無重大影響力，故已非本公司採權益法評價之被投資公司。

註 2:遠雄巨蛋於民國 100 年 2 月及 6 月辦理現金增資，本公司及子公司-遠雄營造取得部分股權，致本公司直接及間接持有表決權之股份超過 50%以上，故本年度予以納入合併個體。

(二) 與關係人間重大交易事項

1. 營業收入

性	質	100 年 上 半 年 度		99 年 上 半 年 度	
		金 額	佔該科目 百分比(%)	金 額	佔該科目 百分比(%)
遠 翔 建 設	工 程 營 造	\$ -	-	\$ 18,805	-
遠 雄 人 壽	工 程 營 造	314	-	236,056	2
		<u>\$ 314</u>	<u>-</u>	<u>\$ 254,861</u>	<u>2</u>

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

(2) 截至民國 100 年 6 月 30 日止，無向關係人承包之未完工程合約之情形。另子公司-遠雄營造承攬興建之 03 遠壽金融中心總部，請詳附註四(四)。

截至民國 99 年 6 月 30 日止，向關係人承包之未完工程合約價款及計價情形如下：

	99 年 6 月 30 日	
	合 約 總 價(未稅)	已 計 價 價 款
遠 雄 人 壽	<u>\$ 426,001</u>	<u>\$ 279,852</u>

2. 進貨

(1) 進貨及發包工程金額

性	質	100 年 上 半 年 度		99 年 上 半 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>\$ 223,108</u>	<u>2</u>	<u>\$ 454,656</u>	<u>5</u>

(2) 發包工程承諾事項

截至民國 100 年 6 月 30 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：

100年上半年度	合 約 價 款	已 計 價 金 額	未 計 價 金 額
東 源 營 造	<u>\$ 1,310,870</u>	<u>\$ 304,999</u>	<u>\$ 1,005,871</u>

截至民國 99 年 6 月 30 日止，無發包予關係人之未完工程。  
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

	100 年 6 月 30 日		99 年 6 月 30 日	
	金 額	估該科目	金 額	估該科目
		百分比		百分比
遠 雄 自 貿 港	\$ -	-	\$ 251,228	78
遠 雄 人 壽	-	-	6,740	2
	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>\$ 257,968</u>	<u>80</u>

### 4. 應收帳款

	100 年 6 月 30 日		99 年 6 月 30 日	
	金 額	估該科目	金 額	估該科目
		百分比(%)		百分比(%)
遠 翔 建 設	\$ 2,954	2	\$ 55,407	17
遠 雄 人 壽	43,866	34	181,390	56
	<u>\$ 46,820</u>	<u>36</u>	<u>\$ 236,797</u>	<u>73</u>

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：

	100 年 6 月 30 日		99 年 6 月 30 日	
	金 額	百分比(%)	金 額	百分比(%)
應收工程保留款	\$ 46,820	-	\$ 139,185	-
預計收回期間逾一年	\$ 16,134	-	\$ 34,064	-
預計收回年度：				
民國99年	-	-	105,121	-
民國100年	30,686	-	30,125	-
民國101年	6,759	-	3,939	-
民國102年	9,375	-	-	-
	<u>\$ 46,820</u>	<u>-</u>	<u>\$ 139,185</u>	<u>-</u>

### 5. 應付帳款

	100 年 6 月 30 日		99 年 6 月 30 日	
	金 額	估該科目	金 額	估該科目
		百分比(%)		百分比(%)
東 源 營 造	\$ 56,939	2	\$ 149,348	5
遠 東 建 設	2,604	-	-	-
其 他	1,483	-	-	-
	<u>\$ 61,026</u>	<u>2</u>	<u>\$ 149,348</u>	<u>5</u>

## 6. 其他應收款

	100年6月30日	99年6月30日
遠雄巨蛋	\$ -	\$ 5,000
遠雄人壽	-	44,000
其他	1,074	7,714
	<u>\$ 1,074</u>	<u>\$ 56,714</u>

主要係代收代付款項、應收合建保證金及應收代銷佣金。

## 7. 其他應付款項

	100年6月30日	99年6月30日
遠雄房地產	\$ 22,505	\$ 179,545
遠雄人壽	133	1,343
遠雄悅來	16,308	24,708
遠東建設	9,070	9,070
趙文嘉	26,466	64,697
趙信清	15,059	35,542
其他	405	2,701
	<u>\$ 89,946</u>	<u>\$ 317,606</u>

主要係應付代銷佣金支出、租金支出、代收合建分售土地價款及贈送客戶會員卡等。

## 8. 租賃契約

### (1) 租賃收入

	100年上半年度	99年上半年度
遠雄開發	\$ 7,420	\$ 7,416
遠雄人壽	6,122	5,432
其他	307	307
	<u>\$ 13,849</u>	<u>\$ 13,155</u>

截至民國100年及99年6月30日止，本公司收取之押金分別為\$5,164及\$5,084，帳列存入保證金。

### (2) 租金支出/存出保證金

	100年上半年度		99年上半年度	
	租金支出	存出保證金	租金支出	存出保證金
遠東建設	\$ 11,346	\$ 6,122	\$ 11,033	\$ 5,792
其他	721	-	433	-
	<u>\$ 12,067</u>	<u>\$ 6,122</u>	<u>\$ 11,466</u>	<u>\$ 5,792</u>

## 9. 應付資金融通款(帳列股東往來)

關係人名稱	99年上半年度				
	最高餘額	期末餘額	利率	利息支出	期末應付利息
趙藤雄	<u>\$ 27,500</u>	<u>\$ 27,500</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)

	100年上半年度	99年上半年度
遠雄房地產	\$ 219,876	\$ 701,137

11. 承諾事項

截至民國100年及99年6月30日止，本公司與關係人簽訂之合建工程契約情形如下：

100年		6月		30日		
工程名稱	建商	地主	合建性質	簽約年度	預計完工年度	合建存出保證金
新光路	本公司	趙藤雄	合建分售	96年	未確定	\$ 20,000
遠雄未來之光	"	遠雄人壽	"	98年	101年	86,000
遠雄新都米蘭苑	"	"	"	98年	101年	-
遠雄瑞士經貿中心	"	"	"	98年	101年	-
99年		6月		30日		
工程名稱	建商	地主	合建性質	簽約年度	預計完工年度	合建存出保證金
新光路	本公司	趙藤雄	合建分售	96年	未確定	\$ 20,000
遠雄未來之光	"	遠雄人壽	"	98年	101年	43,000

六、抵(質)押之資產

截至民國100年及99年6月30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
	100年6月30日	99年6月30日	
其他金融資產-流動			
一質押定存單	\$ 3,961	\$ 3,700	法院假扣押擔保金及太陽能補助之質押定存
一受限制銀行存款	113,960	30,907	工案管理基金
存貨	30,521,031	23,673,808	短期借款、應付短期票券、應付公司債
固定資產	2,212,552	2,190,947	長、短期借款、應付短期票券
無形資產	215,323	237,407	長、短期借款
存出保證金	485	485	法院提存擔保
其他資產-其他	78,488	232,413	長、短期借款
	<u>\$ 33,145,800</u>	<u>\$ 26,369,667</u>	

七、重大承諾事項及或有事項

(一)截至民國100年6月30日止，本公司與客戶簽訂之預售房地合約價款為\$28,070,373，已依約收取金額計\$6,076,187。

(二)截至民國100年6月30日止，本公司已簽訂未過戶之土地購買合約價款為\$2,498,871，已依約支付金額計\$270,218。

(三)截至民國 100 年 6 月 30 日止，子公司-遠雄營造已因承攬工程而開具之存出保證票據為\$11,396。

(四)截至民國 100 年 6 月 30 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	簽 約 年 度	預 計 完 工 年 度	合 建 存 出 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
遠雄新都金華苑	本公司	藍君等	合建分屋	95年 ~99年	註2	14,513
內湖區潭美段五小段117 126、127及131地號	本公司	林君等	合建分屋	95年 ~100年	尚未確定	8,808
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 ~98年	尚未確定	17,542
遠雄集美	本公司	李君等	合建分屋	96年	註1	3,049
文山區木柵段1小段394、398 400-404、407、409地號	本公司	顏君等	合建分屋	97年 ~100年	尚未確定	10,997
新莊副都心一小段317地號	本公司	陳君等	合建分屋	98年 ~99年	尚未確定	383
信義區雅祥段1小段599等四筆地號	本公司	謝君等	合建分屋	98年	尚未確定	4,994
遠雄新都高第苑	本公司	郭君等	合建分屋	99年 ~100年	尚未確定	23,859
遠雄新都交響苑	本公司	陳君	合建分屋	99年	101年	8,800
遠雄瑞士經貿中心	本公司	陳君等	合建分屋	99年 ~100年	101年	22,140
中和市華中段	本公司	蔡君等	合建分屋	99年 ~100年	102年	11,443
內湖區潭美段五小段87地號	本公司	黃君	合建分屋	100年	尚未確定	2,944
						<u>\$130,042</u>

註1:業已於民國99年6月完工。

註2:業已於民國100年2月完工。

(五)截至民國 100 年 6 月 30 日止，子公司-遠雄巨蛋之重大承諾事項及或有事項如下：

1. 遠雄巨蛋於民國 95 年 10 月與台北市政府簽訂「台北文化體育園區-大型室內體育館開發計畫案興建營運契約」及「設定地上權契約」，承辦多功能大型室內體育館及附屬設施、附屬事業等之興建、營運及移轉。該興建營運計劃之許可年限自簽訂契約之日起算，共計五十年，於許可年限屆滿後，所有營運資產將移轉予台北市政府。其契約及目前狀況如下：

(1)興建

遠雄巨蛋應於契約簽訂後 12 個月內取得建造執照，並於取得該執照後三年內完成台北市大型室內體育館之興建工程，並取得使用執照。台北市政府已於民國 98 年 3 月 31 日交付該基地，惟因用地交付延遲，遠雄巨蛋業已於民國 98 年 10 月併同因都審、環評延宕而尚未取得建



造執照，及租金展延給付等事宜，向中華民國仲裁協會申請仲裁。因公司於民國 100 年 6 月 30 日取得建照，故於民國 100 年 8 月 5 日向中華民國仲裁協會撤銷仲裁。

(2) 營運

- A. 遠雄巨蛋應於上開體育館取得使用執照後三個月內擬定收費費率標準並開始營運。
- B. 遠雄巨蛋經營績效經評定為營運績效良好者，得於興建營運期間屆滿三年前申請優先定約。

(3) 財務條款

- A. 上開體育館設施興建完成取得使用執照前，遠雄巨蛋發起人持股不得低於 50%。因增資致股權比例降低時，遠雄建設事業股份有限公司之持股比例須維持 20% 以上，各發起人持股比例不得低於 5%，且不得低於原有持股之資金額度。
- B. 遠雄巨蛋於許可年限內，自有資金比率應維持於 20% 以上。

(4) 履約保證

截至民國 100 年 6 月 30 日止，遠雄巨蛋提供開發履約保證函予台北市政府，保證額度計 \$300,000。

(5) 地上權

- A. 地上權存續期間為自設立完成之日起算至興建營運契約期限屆滿為止，遠雄巨蛋將於交地完成後立即辦理地上權之設定。
- B. 於契約存續期間，遠雄巨蛋每年應依公告地價之 1% 支付租金予台北市政府，約定之租金如不足台北市政府繳納地價稅時，應按該地每年實際繳納地價稅金額調整之。

(6) 監察院糾正案

監察院於民國 98 年 9 月 10 日糾正行政院公共工程委員會及台北市政府於本案審議及議約之缺失，台北市政府並據此撤銷原甄審決議乙案，遠雄巨蛋提出之申訴業經行政院公共工程委員會判斷書裁處撤銷台北市政府之行政處分。民國 99 年 6 月 8 日遠雄巨蛋遭台北市政府以未能於簽約後 12 個月內取得建照，要求改善期限為民國 99 年 6 月 30 日，後於民國 99 年 8 月 6 日延長改善期限至民國 99 年 12 月 31 日，再於民國 100 年 3 月 3 日延長改善期限至民國 100 年 7 月 2 日。遠雄巨蛋已於民國 99 年 12 月 9 日通過都審，並於民國 100 年 5 月 26 日通過環評審查，且已於 100 年 6 月 30 日取得建造執照。

2. 子公司-遠雄巨蛋為承建台北文化體育園區-大型室內體育館開發案，截至民國 100 年 6 月 30 日止，已簽訂之重大合約價款計\$940,945，依合約規定尚未支付金額計\$581,693。

(六)本公司及子公司截至民國 100 年 6 月 30 日止之重大訴訟案件說明如下：

1. 子公司-遠雄營造承攬之「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-遠雄營造及台北市捷運局等 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，民國 94 年 7 月經最高法院廢棄原判決發回臺灣高等法院更審。民國 98 年 11 月臺灣高等法院更一審判決台北市捷運局應給付原告\$10,731，子公司-遠雄營造部份則仍維持原駁回之判決，本案原告仍可上訴，將俟最高法院之審理結果再為辦理。
2. 子公司-遠雄營造承攬之「遠雄天母」新建工程案，於施工期間因與皇鼎建設股份有限公司(下稱皇鼎公司)94建0646號新建工程共同損及鄰房鑽石大樓，經鑑定結果，其修復及損害金額為\$22,788，子公司-遠雄營造負擔 51%計\$11,622；皇鼎公司負擔 49%計\$11,166。子公司-遠雄營造為儘速與受損戶取得和解協議，避免使用執照取得進度受延誤，遂就皇鼎公司應負擔部分先行給付予受損戶及管委會\$10,611(其中住戶豐娉部分\$555未為給付)，並與受損戶簽訂債權讓與協議書，取得對皇鼎公司之債權。子公司-遠雄營造嗣於民國 98 年 3 月間提起請求皇鼎公司給付上開損害賠償費用之訴計\$10,074，士林地方法院於民國 99 年 5 月判決皇鼎公司應給付子公司-遠雄營造\$10,074 及利息，皇鼎公司不服提起上訴，本案現於高等法院審理中，另給付住戶謝榮林部份\$538 另案起訴，現於台北地方法院審理中。

#### 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 100 年 7 月 20 日經董事會決議通過發行國內第五次有擔保可轉換公司債及國內第六次無擔保可轉換公司債，面額分別計\$800,000 及\$2,200,000，依票面金額十足發行，票面利率 0%，發行期間分別為三年及五年。該案刻正送交行政院金融監督管理委員會核准中。

#### 十、其他

(一)本公司及子公司民國 100 年及 99 年 6 月 30 日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：

	100年6月30日	99年6月30日
存貨	\$ 41,603,364	\$ 30,546,083
應收帳款	16,134	34,064
在建工程	706,655	390,506
其他金融資產－流動	622,213	248,026
遞延推銷費用	1,383,503	1,233,687
短期借款	7,471,000	1,314,000
預收款項－預收房地款	6,076,187	5,741,473
預收工程款	524,057	279,852

(二) 金融商品之公平價值

	100 年 6 月 30 日		
	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
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	\$ 5,316,559	\$ -	\$ 5,316,559
交易目的金融資產	2,047,148	2,047,148	-
以成本衡量之金融資產-非流動	534,364	-	-
存出保證金	6,961	-	6,961
<u>負 債</u>			
公平價值與帳面價值相等之金融負債	\$ 20,332,919	\$ -	\$ 20,332,919
長期借款(含一年內到期部分)	645,000	-	645,000
應付公司債(含一年內到期部分)	14,136	-	14,136
存入保證金	106,368	-	106,368
2. 衍生性金融商品：			
<u>負 債</u>			
嵌入轉換公司債之衍生性金融商品	\$ 1,003	\$ -	\$ 1,003

	99 年 6 月 30 日		
	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:			
<u>資 產</u>			
公平價值與帳面價值相等之金融資產	\$ 2,213,403	\$ -	\$ 2,213,403
交易目的金融資產	6,540,264	6,540,264	-
存出保證金	8,391	-	8,391
<u>負 債</u>			
公平價值與帳面價值相等之金融負債	\$ 11,484,090	\$ -	\$ 11,484,090
長期借款(含一年內到期部分)	430,000	-	430,000
應付公司債(含一年內到期部分)	692,111	-	692,111
存入保證金	68,780	-	68,780
2. 衍生性金融商品:			
<u>負 債</u>			
嵌入轉換公司債之衍生性金融商品	\$ 87,123	\$ -	\$ 87,123

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、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(含一年內到期部分)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. 可轉換公司債係以其預期現金流量之折現值估計公平價值。折現率為本公司發行公司債之原始有效利率。
- 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，惟金額不重大時則不予折現。

(三) 金融商品重大損益及權益項目資訊

本公司及子公司民國 100 年及 99 年上半年度非公平價值變動認列損益之金融資產及金融負債，其利息費用分別為 \$95,429 及 \$84,154。

(四) 利率風險部位資訊

本公司及子公司民國 100 年及 99 年 6 月 30 日具利率變動之公平價值風險之金融資產分別為 \$6,961 及 \$8,391；具利率變動之公平價值風險之金融負債分別為 \$120,504 及 \$760,891。具利率變動之現金流量風險之金融負債分別為 \$12,573,000 及 \$3,350,884。

(五) 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。

(六) 重大財務風險資訊

1. 權益類金融商品投資

(1) 市場風險

本公司從事之業務涉及若干非功能性貨幣，故受匯率波動之影響，具重大匯率波動影響之外幣資產及負債資訊如下(單位：仟元)：

	民國100年6月30日		民國99年6月30日	
	外幣	匯率	外幣	匯率
<u>金融資產</u>				
<u>貨幣性項目</u>				
美金:新台幣	\$107,953	28.68	\$ -	-
<u>採權益法之長期股權投資</u>				
美金:新台幣	67,500	28.68	-	-

(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. 應付公司債

##### (1) 市場風險

本公司從事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，由合作金庫商業銀行保證，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。

(七) 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 100 年 1 月 1 日至 6 月 30 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：

編號 (註1)	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象 公司名稱關係(註2)	對單一企業 背書保證限額(註3)	本期最高 背書保證餘額	期末背書保證 餘額	以財產擔保之 背書保證金額	累計背書保證金額 佔最近期財務報表 淨值之比率	背書保證最高限額 (註4)	
0	遠雄建設事業股份有限公司	Straits Construction Investment (Holdings) Ltd.	6	5,713,140	\$ 3,584,250	\$ 3,584,250	\$ -	12.5%	11,426,279

註 1：編號欄之填寫方法如下：

- (1). 發行人填 0
- (2). 被投資公司按公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註 2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列六種，標示種類即可：

- (1). 有業務關係之公司。
- (2). 直接持有普通股股權超過百分之五十之子公司。
- (3). 母公司與子公司持有普通股股權合併計算超過百分之五十之被投資公司。
- (4). 對公司直接或經由子公司間接持有普通股股權超過百分之五十之母公司。
- (5). 基於承攬工程需要之同業間依合約規定互保之公司。
- (6). 因共同投資關係由各出資股東依其持股比率對其背書保證之公司。

註 3：本公司對單一企業背書保證限額計算如下：

- (1). 本公司直接持有普通股股權超過百分之九十之子公司不得超過淨值 20%。
- (2). 本公司其他背書保證限額為不得超過淨值 20%。
- (3). 本公司及子公司整體背書保證限額，直接及間接持有普通股股權超過百分之九十之子公司不得超過淨值 30%。
- (4). 本公司及子公司整體背書保證限額，其他背書保證限額為不得超過淨值 20%。

註 4：本公司背書保證最高限額計算如下：

- (1). 本公司對外背書保證總額不得超過淨值 40%。
- (2). 本公司及子公司對外背書保證總額不得超過淨值 50%。

3. 期末持有有價證券情形：

有價證券							持股	市價或	
持有之公司	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	比例	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	採權益法之長期股權投資	99,199	\$ 1,296,152	99.20%	\$ 1,331,209	
	"	遠雄巨蛋事業股份有限公司	本公司採權益法評價之被投資公司	"	31,000	300,265	22.14%	302,391	
	"	Straits Construction Investment (Holdings) Ltd.	"	"	7	1,958,734	27.00%	1,931,580	
						<u>\$ 3,555,151</u>		<u>\$ 3,565,180</u>	
	股票	遠雄人壽保險事業股份有限公司	集團企業	以成本衡量之金融資產-非流動	31,698	\$ 6,880	3.15%		
	"	元晶太陽能科技股份有限公司	無	"	52,303	526,684	14.53%		
						<u>\$ 533,564</u>			
	受益憑證	第一金全家福貨幣市場基金	無	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	306	\$ 52,351		\$ 52,481	
	"	華南永昌麒麟貨幣市場基金	"	"	8,696	100,040		100,344	
	"	台壽保所羅門貨幣市場基金	"	"	12,848	155,652		155,924	
	"	兆豐國際寶鑽貨幣市場基金	"	"	28,372	340,000		341,039	
	"	復華貨幣市場基金	"	"	7,697	106,560		107,007	
	"	保誠威寶貨幣市場基金	"	"	16,588	216,000		216,648	
	"	寶來得寶貨幣市場基金	"	"	10,412	120,000		120,238	
	"	聯邦貨幣市場基金	"	"	2,665	33,750		33,829	
	"	復華有利貨幣市場基金	"	"	4,782	61,880		62,009	
	"	德銀遠東DWS台灣貨幣市場基金	"	"	5,347	60,000		60,059	
						1,246,233		<u>\$ 1,249,578</u>	
	評價調整					3,345			
						<u>\$ 1,249,578</u>			



有價證券							持股	市價或	
持有之公司	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	比例	股權淨值	備註
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	該公司之大股東與本公司母公司大股東相同	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	-	\$ 10	0.00%	\$ 14	
	受益憑證	保誠威寶貨幣市場基金	無	"	2,691	35,072		35,152	
	"	兆豐國際寶鑽貨幣市場基金	"	"	6,524	78,000		78,425	
	"	第一金全家福貨幣市場基金	"	"	104	17,737		17,781	
	"	華南永昌麒麟貨幣市場基金	"	"	2,187	25,200		25,237	
	"	台新1699貨幣市場基金	"	"	7,716	100,000		100,160	
	"	日盛貨幣市場基金	"	"	6,732	<u>95,550</u>		<u>95,645</u>	
		加：評價調整				<u>351,569</u>		<u>\$ 352,414</u>	
						<u>845</u>			
						<u>\$ 352,414</u>			
	股票	遠雄人壽保險事業股份有限公司	集團企業	以成本衡量之金融資產-非流動	957	<u>\$ 800</u>	0.00%		
	"	遠雄巨蛋事業股份有限公司	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	50,000	<u>\$ 500,000</u>	35.71%	<u>\$ 487,732</u>	
遠雄巨蛋事業股份有限公司	受益憑證	華南永昌麒麟貨幣市場基金	無	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	8,668	\$ 100,000		\$ 100,025	
	"	保誠威寶貨幣市場基金	"	"	21,447	279,727		280,117	
	"	華南永昌鳳翔貨幣市場基金	"	"	4,150	<u>65,000</u>		<u>65,014</u>	
			加：評價調整			<u>444,727</u>		<u>\$ 445,156</u>	
						<u>429</u>			
						<u>\$ 445,156</u>			

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：

買、賣之公司	有價證券名稱	帳列科目	對象	係	交易 關		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
(仟股/仟單位)														
遠雄建設事業 股份有限公司	第一金全家福貨幣市場基金	公平價值變動 列入損益之金 融資產－流動	-	無	821	\$ 140,000	1,051	\$ 180,000	1,566	\$ 268,273	\$ 267,649	\$ 624	306	\$ 52,351
	第一金台灣貨幣市場基金	"	-	"	-	-	10,910	160,000	10,910	160,225	160,000	225	-	-
	安泰ING鴻揚貨幣市場基金	"	-	"	-	-	9,110	150,000	9,110	150,040	150,000	40	-	-
	德信萬保貨幣市場基金	"	-	"	6,975	80,000	6,962	80,000	13,937	160,141	160,000	141	-	-
	國泰台灣貨幣市場基金	"	-	"	-	-	14,167	170,000	14,167	170,101	170,000	101	-	-
	保誠威寶貨幣市場基金	"	-	"	7,688	100,000	13,047	170,000	4,147	54,077	54,000	77	16,588	216,000
	台新真吉利貨幣市場基金	"	-	"	4,689	50,000	16,852	180,000	21,541	230,279	230,000	279	-	-
	統一強棒貨幣市場基金	"	-	"	1,280	20,468	12,461	200,000	13,741	220,650	220,468	182	-	-
	華南永昌麒麟貨幣市場基金	"	-	"	11,919	136,800	13,886	160,000	17,109	197,279	196,760	519	8,696	100,040
	群益安穩貨幣市場基金	"	-	"	9,062	140,000	8,406	130,000	17,468	270,327	270,000	327	-	-
	寶來得利貨幣市場基金	"	-	"	3,842	60,000	5,112	80,000	8,954	140,171	140,000	171	-	-
	寶來得寶貨幣市場基金	"	-	"	-	-	10,412	120,000	-	-	-	-	10,412	120,000
	兆豐國際寶鑽貨幣市場基金	"	-	"	7,536	90,000	20,836	250,000	-	-	-	-	28,372	340,000
	台壽保所羅門貨幣市場基金	"	-	"	6,441	77,766	16,502	200,000	10,095	122,427	122,114	313	12,848	155,652
	復華貨幣市場基金	"	-	"	19,524	270,000	7,201	100,000	19,028	264,386	263,440	946	7,697	106,560
	安泰ING精選貨幣市場基金	"	-	"	15,307	180,000	8,923	105,000	24,230	285,222	285,000	222	-	-
	元大萬泰貨幣市場基金	"	-	"	13,135	190,400	-	-	13,135	190,777	190,400	377	-	-
	華南永昌鳳翔貨幣市場基金	"	-	"	5,121	80,000	5,758	90,000	10,879	170,196	170,000	196	-	-
	華頓平安貨幣市場基金	"	-	"	14,445	160,000	-	-	14,445	160,084	160,000	84	-	-
	聯邦貨幣市場基金	"	-	"	-	-	13,426	170,000	10,761	136,300	136,250	50	2,665	33,750
	復華有利貨幣市場基金	"	-	"	-	-	17,000	220,000	12,218	158,202	158,120	82	4,782	61,880
	德信萬年貨幣市場基金	"	-	"	-	-	13,359	200,000	13,359	200,035	200,000	35	-	-
	德銀遠東DWS台灣 貨幣市場基金	"	-	"	-	-	10,697	120,000	5,350	60,018	60,000	18	5,347	60,000
	遠雄巨蛋事業(股)公司	採權益法之長 期股權投資	-	採權益 法評價 之被投 資公司	21,000	210,000	10,000	100,000	-	-	-	-	31,000	310,000
	Straits Construction Investment (Holdings) Ltd.	"	-	"	2	641,100	5	1,375,363	-	-	-	-	7	2,016,463

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		處分 (損)益	期 末		
					股 數	金 額	股 數	金 額	股 數	售 價		帳面成本	股 數	金 額
(仟股/仟單位)														
遠雄營造股份有限公司	保誠威寶貨幣市場基金	公平價值變動 列入損益之金 融資產－流動	-	無	12,685	\$ 165,000	7,668	\$ 100,000	17,662	\$ 230,402	\$ 229,928	\$ 474	2,691	\$ 35,072
	元大萬泰貨幣市場基金	"	-	"	9,807	142,081	3,786	55,000	13,593	197,605	197,081	524	-	-
	群益安穩貨幣市場基金	"	-	"	8,745	135,000	1,292	20,000	10,037	155,422	155,000	422	-	-
	華南永昌鳳翔貨幣市場基金	"	-	"	8,265	129,000	6,394	100,000	14,659	229,435	229,000	435	-	-
	寶來得寶貨幣市場基金	"	-	"	8,693	100,000	11,981	138,000	20,674	238,362	238,000	362	-	-
	寶來得利貨幣市場基金	"	-	"	7,610	118,875	-	-	7,610	119,131	118,875	256	-	-
	第一金全家福貨幣市場基金	"	-	"	586	100,000	1,022	175,000	1,504	257,750	257,263	487	104	17,737
	華南永昌麒麟貨幣市場基金	"	-	"	-	-	17,358	200,000	15,171	174,981	174,800	181	2,187	25,200
	台新1699貨幣市場基金	"	-	"	-	-	15,432	200,000	7,716	100,124	100,000	124	7,716	100,000
	日盛貨幣市場基金	"	-	"	-	-	13,738	195,000	7,006	99,514	99,450	64	6,732	95,550
	統一強棒貨幣市場基金	"	-	"	-	-	6,232	100,000	6,232	100,076	100,000	76	-	-
	遠雄巨蛋事業(股)公司	採權益法之長期股權投資	-	採權益法評價之被投資公司	-	-	50,000	500,000	-	-	-	-	50,000	500,000
遠雄巨蛋事業股份有限公司	保誠威寶貨幣市場基金	公平價值變動 列入損益之金 融資產－流動	-	無	-	\$ -	24,537	\$ 320,000	3,090	\$ 40,320	\$ 40,273	\$ 47	21,447	\$ 279,727

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	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	100.03	\$ 231,512	已付清	林君	非關係人	-	-	-	\$ -	雙方議價	興建住宅大樓	無
	100.03	110,757	"	吳君	"	-	-	-	-	"	"	"
	100.04	386,421	"	燧石資本管理 有限公司	"	-	-	-	-	依鑑價報告	"	"
	100.03	6,165,465	"	新北市政府	"	-	-	-	-	標購	"	"

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	財產名稱	原取得日期	帳面價值	交易金額	價款收取情形	處分利益	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	營建用地	94.7.20	\$ 57,857	\$ 144,800	已依約收取完畢	\$ 86,943	中國電視股份有限公司	無	獲取利益	雙方議價	無	
	出租資產	81.9.10;85.2.7	105,946	114,452	已依約收取完畢	8,506	甲君	"	"	"	"	
	存貨-在建房地及待售房地	係出售存貨，故不適用	不適用	123,320	已依約收取	\$ 23,767	不適用	A客戶	無	獲取利益	雙方議價	無
	"	"	"	100,900	已依約收取	\$ 19,480	"	B客戶	"	"	"	"
	"	"	"	117,931	已依約收取	\$ 25,250	"	C客戶	"	"	"	"
	"	"	"	100,270	已依約收取完畢	"	"	D客戶	"	"	"	"
	"	"	"	138,000	已依約收取	\$ 27,483	"	E客戶	"	"	"	"
	"	"	"	163,300	已依約收取	\$ 47,540	"	F客戶	"	"	"	"
	"	"	"	113,700	已依約收取	\$ 22,641	"	G客戶	"	"	"	"
	"	"	"	116,440	已依約收取	\$ 23,186	"	H客戶	"	"	"	"
	"	"	"	115,190	已依約收取	\$ 11,550	"	I客戶	"	"	"	"
	"	"	"	125,680	已依約收取	\$ 12,580	"	J客戶	"	"	"	"
	"	"	"	115,680	已依約收取	\$ 23,050	"	K客戶	"	"	"	"
	"	"	"	109,150	已依約收取	\$ 21,871	"	L客戶	"	"	"	"
"	"	"	141,890	已依約收取	\$ 27,340	"	M客戶	"	"	"	"	

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)係銷貨金額	佔總(進)銷貨額之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	
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)(\$ 1,444,668)	15%	註1	-	-	(\$ 1,684,170)	81%
	東源營造工程股份有限公司	集團企業	(")(\$ 223,108)	2%	"	-	-	( 56,939)	3%
遠雄營造股份有限公司	遠雄建設事業股份有限公司	本公司之母公司	銷貨 1,547,721 (註2)	76%	"	-	-	1,684,170	97%

註1：依合約約定逐期付款。

註2：係遠雄營造(股)公司民國100年上半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		逾期應收關係人款項		應收關係人款項 期後收回金額	提列備抵 呆帳金額
			款項餘額	週轉率(次)	金額	處理方式		
遠雄營造股份有限公司	遠雄建設事業股份有限公司	本公司之母公司	\$ 1,684,170	不適用	\$ -	-	\$ 474,566	\$ -

9. 從事衍生性商品交易：無。

(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 本期損益	本期認列 之 投資損益備註	
				本期	期末	上期	期末	股數	比率		帳面金額	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	\$ 983,539	\$ 983,539	99,199	99.20%	\$ 1,296,152	\$ 12,944	\$ 47,631	本公司之子公司	
	遠雄巨蛋事業股份有限公司	台北市	特定專業區開發業務	310,000	210,000	31,000	22.14%	300,265	242,420	79,417	本公司採權益法評價之被投資公司	
	Straits Construction Investment (Holdings) Ltd.	英屬維京群島	轉投資業務	2,016,463	641,100	7	27.00%	1,958,734	( 130,917) (註)	-	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	遠雄巨蛋事業股份有限公司	台北市	特定專業區開發業務	500,000	-	50,000	35.71%	500,000	242,420	-	本公司採權益法評價之被投資公司	

註：人民幣29,458仟元，計算匯率4.444。

(三) 大陸投資資訊

1. 大陸投資相關資訊：

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式	本期期初自		本期匯出或收回投資		本期期末自台灣匯出累積投資金額	本公司直接或間接投資之持股比例	本期認列投資損益(註一)	期末投資帳面價值	截至本期止已匯回台灣之投資益
				台灣匯出累積投資金額	匯出	匯出	收回					
南京海峽城開發建設有限公司	不動產開發	\$1,806,840 (USD 63,000仟元)	透過第三地投資	\$ -	\$ 487,847	\$ -	\$ 487,847	27%	\$ -	\$ 487,847	\$ -	
海峽建設投資管理諮詢(上海)有限公司	管理顧問	\$43,077 (USD 1,502仟元)	透過第三地投資	-	8,604	-	8,604	20%	-	8,604	-	

本期期末累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額	經濟部投資審會核准投資金額	依經濟部投審會規定赴大陸地區投資限額
\$496,451(USD17,310仟元)	\$6,883,200(USD 240,000仟元)(註三)	\$17,139,419(註二)

註一：本期認列投資損益欄中：

1. 屬籌備中，尚無投資損益。
2. 經與中華民國會計師事務所所有合作關係之國際性會計師事務所查核簽證之財務報表。

註二：投資限額係以民國 100 年 6 月 30 日股權淨值之 60%計算。

註三：個別核准資訊請詳附註四(六)5之說明，計算匯率 28.68。

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100年上半年度

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	\$ 2,116,245	註四	3.71%
				應付票據及帳款	1,684,170	註四	2.95%
				進貨	1,547,721	註四	15.42%

2. 民國99年上半年度

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	\$ 515,687	註四	1.17%
				應付票據及帳款	2,250,810	註四	5.12%
				進貨	2,034,159	註四	14.12%

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。

註五：母子公司間重要交易事項皆已沖銷。



## 十二、營運部門資訊

### (一)一般性資訊

本公司管理階層已依據營運決策者於制定決策所使用之報導資訊辨認應報導部門。

本公司營運決策者產品別之角度經營業務；產品別上，目前著重於建設及營造部門之銷售事業。本公司所揭露之營運部門係以生產和銷售為應報導部門。

### (二)部門資訊之衡量

本公司向主要營運決策者呈報之各部門稅前淨損益，與損益表內之收入及費用等採用一致之衡量方式，並根據稅前淨損益評估各營運部門之績效。

### (三)部門損益、資產之資訊

提供予主要營運決策者之應報導部門部門資訊如下：

	建設部	營造部	其他部門	調整及沖銷	合計
100年上半年度					
收入					
來自外部客戶收入	\$ 9,542,100	\$ 497,872	\$ -	\$ -	\$ 10,039,972
部門間收入	-	1,547,721	-	(1,547,721)	-
收入合計	\$ 9,542,100	\$ 2,045,593	\$ -	(\$ 1,547,721)	\$ 10,039,972
部門損益	\$ 3,317,536	\$ 15,224	\$ 242,420	(\$ 79,302)	\$ 3,495,878
部門資產	\$ 55,828,132	\$ 3,818,590	\$ 1,464,001	(\$ 4,017,664)	\$ 57,093,059
99年上半年度					
收入					
來自外部客戶收入	\$ 14,153,809	\$ 254,861	\$ -	\$ -	\$ 14,408,670
部門間收入	-	2,034,159	-	(2,034,159)	-
收入合計	\$ 14,153,809	\$ 2,289,020	\$ -	(\$ 2,034,159)	\$ 14,408,670
部門損益	\$ 5,535,591	\$ 12,152	\$ -	(\$ 590)	\$ 5,547,153
部門資產	\$ 43,375,593	\$ 3,732,127	\$ -	(\$ 3,134,521)	\$ 43,973,199

## 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
97	無	—
98	無	—
99	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 364 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 365 頁。

四、律師法律意見書：參閱第 366 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

99 年度董事會開會 13 次(A)，董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出(列)席次數 B	委託出席次數	實際出(列)席率(%)【B/A】(註 2)	備註
董事長	信宇投資有限公司 代表人：趙藤雄	10	2	77	
董事	信宇投資有限公司 代表人：許自強	8	-	100	99.6.18 新任
董事	信宇投資有限公司 代表人：趙文嘉	-	-	0	99.6.18 卸任
董事	黃志鴻	13	-	100	
獨立董事	張正勝	13	-	100	
獨立董事	莊孟翰	9	4	69	

100 年度董事會開會 20 次(A)，董事出列席情形如下：

職稱	姓名 (註 1)	實際出(列) 席次數 B	委託出 席次數	實際出(列) 席率(%)【B/A】 (註 2)	備註
董事長	信宇投資有限公司 代表人：趙藤雄	15	0	75	
董事	信宇投資有限公司 代表人：許自強	17	2	85	
董事	黃志鴻	18	1	90	
獨立董事	張正勝	19	0	95	
獨立董事	莊孟翰	14	6	70	
監察人	趙文嘉	0	0	0	
監察人	蔡調彰	13	0	65	
監察人	林長春	19	0	95	

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 99 年至 100 年至 12 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：

會議日期	董事姓名	議案內容	利益迴避原因	參與表決情形
99/8/3	趙藤雄	為增加本公司推案之容積，向趙藤雄君購入部分容積，以增加本公司營建收入	交易相對人為本公司董事長	其餘出席董事無異議照案通過，並經監察人承認在案。
99/9/24	信宇投資有限公司	出售遠雄人壽保險事業股份有限公司股權予信宇投資有限公司	交易相對人為本公司法人董事	其餘出席董事無異議照案通過，並經監察人承認在案。

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或監察人參與董事會運作情形：

99 年度董事會開會 13 次 (A)，監察人列席情形如下：

職稱	姓名	實際列席次數 (B)	實際列席率(%) (B/A) (註)	備註
監察人	趙文嘉	-	0	99/6/18 新任
監察人	蔡調彰	5	38	
監察人	林長春	8	62	
監察人	遠雄國際投資股份有限公司代表人：王偉程	10	77	99/6/18 卸任

100 年度董事會開會 20 次 (A)，監察人列席情形如下：

職稱	姓名	實際列席次數 (B)	實際列席率(%) (B/A) (註)	備註
監察人	趙文嘉	0	0	99/6/18 新任
監察人	蔡調彰	13	65	
監察人	林長春	19	95	

其他應記載事項：

1.監察人之組成及職責

組成：監察人係由股東會就有行為能力之人中選任之。

職責：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。

(1)監察人與公司員工及股東之溝通情形（例如溝通管道、方式等）

(2)監察人認為必要時，或透過股東常會之召開，與公司員工及股東溝通。

(3)監察人與內部稽核主管及會計師之溝通情形（例如就公司財務、業務狀況進行溝通之事項、方式及結果等）

A.內部稽核主管每月將內部稽核執行情形書面報告上呈監察人核閱，尚符合內控要求，未發現重大不符事項。

B.稽核主管列席公司董事會並作稽核業務報告，監察人並無反對意見。

C.年度財務報表查核完成後，參與會計師召開之「查核後與治理單位溝通會議」，並針對會計師提出之治理事項予以意見回覆。99 年度治理單位對於溝通事項洽悉且無其他意見。

2.監察人列席董事會如有陳述意見，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對監察人陳述意見之處理：

會議日期	議案內容	董事會決議結果	公司之處理
99/7/22	修訂本公司內部控制制度 (含內部稽核實施細則)	保留至下次會議再 行討論	另行討論修訂之文字表示 意思，並於 99/8/3 通過本議案。

(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
<p>一、公司股權結構及股東權益</p> <p>(一) 公司處理股東建議或糾紛等問題之方式</p> <p>(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</p> <p>(三) 公司建立與關係企業風險控管機制及防火牆之方式</p>	<p>1. 目前由發言人代為處理。</p> <p>2. 每月申報董事、監察人、經理人及大股東之持股異動申報。</p> <p>3. 制定「子公司監控作業辦法」。</p>	<p>無差異。</p> <p>本公司以確保股東權益為職責，公平對待所有股東。</p>
<p>二、董事會之組成及職責</p> <p>(一) 公司設置獨立董事之情形</p> <p>(二) 定期評估簽證會計師獨立性之情形</p>	<p>1. 公司目前設置董事五席次，其中有二席獨立董事。</p> <p>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。</p>	<p>無差異。</p>
<p>三、建立與利害關係人溝通管道之情形</p>	<p>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。</p>	<p>無差異。</p>
<p>四、資訊公開</p> <p>(一) 公司架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊之情形</p> <p>(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）</p>	<p>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</p> <p>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。</p>	<p>無差異。</p> <p>其他應公開資訊已揭露在法定網站</p>
<p>五、公司設置提名、薪酬或其他各類功能性委員會之運作情形</p>	<p>公司董事會無設置提名、薪酬及審計委員會，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。</p>	<p>以公司目前五席董事(其中有二席獨立董事)，三席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。</p>
<p>六、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：本公司尚未訂有公司治理制度，惟董事、監察人之行使職權、內部控制制度等均按照「上市上櫃公司治理實務守則」之規範辦理。</p>		

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					
<p>七、其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊（如員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等）：</p>							
<p>1.員工權益：公司依照勞基法，保障員工合法權益。</p> <p>2.僱員關懷：公司訂有各種保障性、生活性、福利性之福利制度，如醫療照護、學習參訪、聯誼活動等，並推動遠雄學苑計畫，依照職務別提供完整之教育訓練，使員工具備完整的技能，與員工建立良好的互信互賴關係。</p> <p>3.投資者關係：公司定期公告各項財務數據，由發言人建立與投資者暢通的溝通管道，同時不定期參與券商舉辦之法人說明會，接觸國內外的實質或潛在投資者。</p> <p>4.供應商關係：公司與供應商維持良好之供需關係。</p> <p>5.利害關係人之權利：利害關係人得隨時提供意見與公司溝通，公司均非常重視各項意見，以作為未來各項工作之參考依據。</p>							
<p>6.公司董事及監察人進修之情形</p>							
姓名	職稱	就任日期	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數	進修是否符合規定
趙藤雄	法人董事 代表人	99/6/18	99/11/29	財團法人中華民國會計研究發展基金會	我國企業投資大陸相關法令限制與實務因應作法	3	是
許自強	法人董事 代表人	99/6/18					
黃志鴻	董事	99/6/18					
張正勝	獨立董事	99/6/18					
趙文嘉	監察人	99/6/18					
林長春	監察人	99/6/18					
蔡調彰	監察人	99/6/18	99/12/27	社團法人中華公司治理協會	公司併購實務作業	3	是
<p>7.風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：公司業已依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」建立完備之內部控制制度並有效執行及定期檢討，以因應公司內外環境之變遷，俾確保該制度之設計及執行持續有效。</p>							
<p>8.客戶政策之執行情形：公司設有客戶服務專線，並有專責之部門客戶服務人員，負責處理客戶之相關問題，同時不定期進行客戶滿意度調查，針對滿意度較差之項目，會同相關部門，檢討改進缺失，以提升產品品質及客戶滿意度。</p>							
<p>9.公司目前尚未為董事及監察人購買責任保險。</p>							
<p>八、如有公司治理自評報告或委託其他專業機構之公司治理評鑑報告者，應敘明其自評（或委外評鑑）結果、主要缺失（或建議）事項及改善情形：無。</p>							

(四)公司如設置薪酬委員會者，應揭露及組成、職責及運作情形：本公司尚未設置薪酬委員會。

(五)履行社會責任情形

項目	運作情形	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
<p>一、落實推動公司治理</p> <p>(一) 公司訂定企業社會責任政策或制度，以及檢討實施成效之情形。</p> <p>(二) 公司設置推動企業社會責任專(兼)職單位之運作情形。</p> <p>(三) 公司定期舉辦董事、監察人與員工之企業倫理教育訓練及宣導事項，並將其與員工績效考核系統結合，設立明確有效之獎勵及懲戒制度之情形。</p>	<p>1. 明訂企業文化的五個面向，由公司、客戶、員工、股東、社會大眾訂定執行目標，定期追蹤檢討實行情形。</p> <p>2. 企業社會責任組織：採任務編組方式建立CSR組織，負責推動CSR事務。</p> <p>3. 定期舉行教育訓練，傳達公司企業文化的執行目標。</p>	<p>無差異。</p>
<p>二、發展永續環境</p> <p>(一) 公司致力於提升各項資源之利用效率，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料之情形。</p> <p>(二) 公司依其產業特性建立合適之環境管理制度之情形。</p> <p>(三) 設立環境管理專責單位或人員，以維護環境之情形。</p> <p>(四) 公司注意氣候變遷對營運活動之影響，制定公司節能減碳及溫室氣體減量策略之情形。</p>	<p>1. 綠色設計：以內政部頒發之綠建築為標準，以新推出之所有建案均取得綠建築標章為目標，並逐步施行符合較多的綠建築指標。</p> <p>2. 綠色採購：優先採購環境保護產品，加入綠色採購聯盟，獲取綠色產品資訊，並建立綠色採購供應鏈，鼓勵現有廠商研發綠色產品。</p> <p>3. 綠色製程：空氣污染防治、噪音管制、水污染防治、廢棄物清理、工區出入口鋪設混凝土路面、工地環境清潔維護。</p> <p>4. 綠色辦公室：推行辦公室無紙化、綠色機房、透過空調溫度及水、電使用控制以達到辦公室節能。</p>	<p>無差異。</p>
<p>三、維護社會公益</p> <p>(一) 公司遵守相關勞動法規，保障員工之合法權益，建立適當之管理方法與程序之情形。</p> <p>(二) 公司提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育之情形。</p> <p>(三) 公司制定並公開其消費者權益政策，以及對其產品與服務提供透明且有效之消費者申訴程序之情形。</p> <p>(四) 公司與供應商合作，共同致力提升企業社會</p>	<p>1. 公司依照勞基法，保障員工合法權益。</p> <p>2. 公司訂有各種保障性、生活性、福利性之福利制度，並推動遠雄學苑計畫，依照職務別提供完整之教育訓練，使員工具備完整的技能，與員工建立良好的互信互賴關係。</p> <p>3. 公司設有客戶服務專線，並有專責之部門客戶服務人員，負責處理客戶之相關問題，同時不定期進行客戶滿意度調查，針對滿意度較差之項目，會同相關部門，檢討改進缺失，以提升產品品質及客戶滿意度。</p> <p>4. 定期召開供應商大會，聽取供應商意見，輔導供應商升級。</p>	<p>無差異。</p>



項目	運作情形	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
責任之情形。 (五) 公司藉由商業活動、實物捐贈、企業志工服務或其他免費專業服務，參與社區發展及慈善公益團體相關活動之情形。	5.提供社區服務，強化TMO功能，推廣至非建案社區；建案附近公園永久認養及非建案公園公有地認養	
四、加強資訊揭露 (一) 公司揭露具攸關性及可靠性之企業社會責任相關資訊之方式。 (二) 公司編製企業社會責任報告書，揭露推動企業社會責任之情形。	1.建立利害關係人溝通機制。 2.員工：員工大會布達公司未來經營方向、員工滿意度調查、勞資會議。 3.客戶：參與區分所有權人大會，輔導管委會正常運作。 4.股東：定期舉辦法說會、編製投資人季報。 5.供應商：供應商評鑑制度，定期召開供應商大會，聽取供應商意見，輔導供應商升級、建立電子交易平台，包含招標、投標等。	無差異。
五、公司如依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」訂有本身之企業社會責任守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：本公司尚未制訂公司治理制度，惟董事、監察人之行使職權、內部控制制度等均按照上市上櫃公司企業社會責任守則之規範辦理。		
六、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊(如公司對環保、社區參與、社會貢獻、社會服務、社會公益、消費者權益、人權、安全衛生與其他社會責任活動所採行之制度與措施及履行情形)： <ol style="list-style-type: none"> <li>1.環境保護：各項建案積極引入綠建築、綠建材、健康住宅等觀念，並導入智慧建築概念，二代宅全面進化升級。</li> <li>2.社區參與：在北大特區引進日本三鷹市成功的社區營造(TMO)，落實藝文、健康、數位、社群四大功能，包括成立藝術大道導覽隊、推廣社區特色、推動三峽低碳生活節，塑造學習型社區。</li> <li>3.社會貢獻、社會服務、社會公益：本公司透過財團法人遠雄文教基金會，參與各項社會活動，包括捐贈圖書及贊助中華國際兒童志工活動，贊助學術研習營、論壇及研討會，扶助弱勢團體、清寒學生，以及贊助北體女壘隊比賽。</li> <li>4.消費者權益：公司設有客戶服務專線，並有專責之客戶服務人員，負責處理客戶之相關問題，同時不定期進行客戶滿意度調查，針對滿意度較差之項目，會同相關部門，檢討改進缺失，以提升產品品質及客戶滿意度。</li> </ol>		
七、公司產品或企業社會責任報告書如有通過相關驗證機構之查證標準，應加以敘明：無		

(六)公司履行誠信經營情形及採行措施：

- 1.本公司訂有「道德行為準則」，明訂本公司董事、監察人及經理人(包括總經理及相當等級者、副總經理及相當等級者、協理及相當等級者、財務部門主管、會計部門主管、以及其他有為公司管理事務及簽名權利之人)之行為應符合之道德標準。
- 2.本公司之經營以公平與透明之方式進行商業活動，並不得對客戶、供應商、外部其他人士等利害關係人，透過操縱、隱匿、濫用其基於職務所獲悉之資訊、

對重要事項做不實陳述或其他不公平之交易方式而獲取不當利益。

- 3.本公司定期對董事、監察人、經理人，以及公司員工舉辦教育訓練與宣導，使其充分瞭解公司誠信經營之決心、政策、防範方案及違反不誠信行為之後果，並鼓勵員工於懷疑或發現有違反法令規章或道德行為準則之行為時，向監察人、經理人、內部稽核主管、人總室主管或其他適當人員呈報。

(七)公司如有訂定公司治理守則及相關規章者，應揭露其查詢方式：本公司尚未訂定公司治理守則，目前尚在研議中，未來將依相關明確法令，依法建置。。

(八)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。

(九)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：無。

# 遠雄建設事業股份有限公司

## 內部控制制度聲明書

日期：100年3月31日

本公司99年度之內部控制制度，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，認為本公司於99年12月31日的內部控制制度（含對子公司之監督與管理），包括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100年3月25日董事會通過，出席董事5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(以下簡稱遠雄建設或該公司)本次為辦理公開募集與發行國內第五次有擔保公司債捌仟張及第六次無擔保轉換公司債壹萬貳仟張，每張面額新台幣壹拾萬元，合計發行總額為新台幣貳拾億元整，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，包括實地瞭解遠雄建設之營運狀況，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」與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，遠雄建設事業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。

元富證券股份有限公司

董事長：陳俊宏

承銷部門主管：任中生

中 華 民 國 一 〇 一 年 二 月 二 十 九 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)本次為募集與發行國內第五次有擔保及第六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 2,000,000 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 一 〇 一 年 二 月 二 十 九 日

## 陸、重要決議

### 一、與本次發行有關之決議文

本公司已於 100 年 7 月 20 日召開董事會決議發行國內第五次有擔保轉換公司債與第六次無擔保轉換公司，另於 101 年 2 月 15 日召開董事會決議調整發行額度是宜，與本次發行有關之決議文請詳第 368 頁。

### 二、公司章程及相關法規：詳第 370 頁。

遠雄建設事業股份有限公司  
一百年度第六次董事會議事錄

壹、時 間：一〇〇年七月二十日（星期三）下午十四時三十分整

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、許自強、  
黃志鴻、張正勝、莊孟翰，計 5 人  
請假一無，計 0 人；缺席一無，計 0 人

肆、列 席：監察人—蔡調彰、林長春

伍、主 席：趙董事長 藤雄

記錄：顏曉暉

陸、報告事項：略

柒、討論事項：

一、上次會議保留之討論事項：無。

二、本次會議討論事項：

案由一~案由二：略

案由三：討論本公司國內四次無擔保轉換公司債提前贖回事宜，報請 核議。

說 明：

1. 本公司發行之國內第四次無擔保轉換公司債，依據發行及轉換辦法第18條規定，未轉換之債券總金額低於原發行總額之10%時，本公司得按債券面額以現金收回。
2. 贖回權行使期限：自100年8月8日至100年9月6日止（透過證券商申請贖回者，配合集保公司作業100年9月5日為最後申請日），逾期恕不受理。  
贖回基準日：100年9月6日  
終止上櫃買賣日：100年9月7日  
債券贖回價款：依發行及轉換辦法第18條規定，本公司將按每張債券面額新台幣100,000元以現金贖回之。
3. 提請董事會授權董事長辦理本次債券贖回之一切有關事宜。

決 議：全體出席董事同意，照案通過。

案由四~案由五：略

捌、其他議案及臨時動議：無。

玖、散 會。

主 席：趙 藤 雄

記 錄：顏 曉 暉

# 遠雄建設事業股份有限公司

## 一〇一年度第二次臨時董事會議事錄

壹、時間：一〇一年二月十五日（星期三）下午十六時整

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、許自強、黃志鴻、張正勝、莊孟翰（張正勝代），計5人  
請假—無，計0人；缺席—無，計0人

肆、列席：監察人—林長春

伍、主席：趙董事長 藤雄

記錄：程澤昕

陸、報告事項：無

柒、討論事項：

一、上次會議保留之討論事項：無。

二、本次會議討論事項：

案由一：討論本公司國內轉換公司債擬調整發行額度，報請核議。

說明：

1. 本公司為償還銀行借款之資金需求，擬發行國內第五次有擔保轉換公司債總額新台幣（下同）捌億元及國內第六次無擔保轉換公司債總額貳拾貳億元，金額共計參拾億元，業經行政院金融監督管理委員會100年9月13號金管證發字第1000039130號函核准自100年9月9日申報生效，並經100年12月7號金管證發字第1000059554號函核准延長募集期間三個月。
2. 由於近期國內外政經情勢變化，致國內資本市場行情變化不定，為掌握本次轉換公司債募集完成可行性及增加訂價時機之彈性，以維護股東權益，擬將原申報發行國內第六次無擔保轉換公司債總額度為貳拾貳億元，發行張數為22,000張，調整募集金額為壹拾貳億元整，調整發行張數為12,000張，原計畫資金不足部份將以自有資金或銀行借款支應。
3. 本次轉換公司債之重要內容，包含募集總金額、發行及轉換條件與發行價格之訂定，及本計畫資金來源及計畫項目等相關事宜，如遇有法令變更、經主管機關要求或因應主客觀環境之變化而須修正時，擬授權董事長全權處理。

決議：全體出席董事同意，照案通過。

捌、其他議案及臨時動議：無。

玖、散會。

主席：趙藤雄

記錄：程澤昕



# 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、 G202010 停車場經營業
- 二十、 ZZ99999 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，但應洽證券商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。

第十條之二：本公司撤銷股票公開發行時，應經股東會普通決議為之，且於股票上市期間均不變動此條文。

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。

第十八條之一：董事會每季召開一次，應於七日前以書面將會議日期、地點及議程通知各董事及監察人，但有緊急情事時，得隨時以書面或其他適當方法通知召集之。

前項通知得以書面、電子郵件（E-mail）或傳真方式為之。

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末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，則自前期末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。  
第廿二次修正於民國九十七年六月十三日。  
第廿三次修正於民國九十八年六月十九日。  
第廿四次修正於民國九十九年六月十八日。

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**  
**國內第五次有擔保轉換公司債發行及轉換價格計算書**

一、說明

遠雄建設事業股份有限公司(以下簡稱「遠雄公司」或「該公司」)本次發行國內第五次有擔保轉換公司債新台幣捌億元整，每張面額新台幣壹拾萬元整，合計發行為捌仟張。

二、該公司最近三年度之財務資料：

(一)該公司最近三年度之每股稅後純益及每股股利如下表

單位：新台幣元 / 股

年度	項目		每股股利			
	調整前	調整後 (註1)	現金股利	股票股利		合計
				盈餘	資本公積	
97年(98年分配)	6.03	5.46	2.50	-	-	2.50
98年(99年分配)	9.02	8.26	6.00	-	-	6.00
99年(100年分配)	9.48	8.68	6.00	-	-	6.00

資料來源：97年~99年度經會計師查核簽證之財務報告。

註1：以99年底股本771,383仟股設算後調整

(二)該公司100年第三季經會計師核閱之股東權益及實收資本額股數計算每股淨值如下表：

說明	金額或股數
100年9月30日帳面股東權益	30,131,930千元
100年9月30日流通在外股數	771,433仟股
每股淨值(元/股)	39.06元

資料來源：100年第一季經會計師核閱之財務報告

(三)該公司最近三年度及100年第三季經會計師查核簽證(核閱)之財務報表

1.簡明資產負債表

單位：新台幣仟元

項目	97年度	98年度	99年度	100年9月30日
流動資產	43,934,442	46,110,800	37,720,659	54,717,056
基金及長期投資	852,193	978,202	2,415,913	4,934,340
固定資產淨額	2,593,540	2,160,396	2,329,693	2,340,144
無形資產	270,679	248,595	226,511	209,984
其他資產	101,529	361,703	201,706	57,394
資產總額	47,752,383	49,859,696	42,894,482	62,258,882
流動負債	29,294,125	25,616,394	16,522,274	31,705,310
長期負債	1,357,236	773,605	555,000	310,000
其他負債	102,436	100,704	102,735	111,642
負債總額	30,753,797	26,490,703	17,180,009	32,126,952
股東權益總額	16,998,506	23,368,993	25,714,473	30,131,930
負債及股東權益總額	47,752,383	49,859,696	42,894,482	62,258,882

資料來源：該公司經會計師查核簽證或核閱之財務報告

## 2.簡明損益表

單位：新台幣仟元

項目	年度	97年度	98年度	99年度	100年第三季
營業收入淨額		17,113,250	20,046,873	19,569,082	13,292,753
營業毛利		6,488,933	8,580,285	8,388,570	5,573,709
營業利益		5,085,093	7,063,851	6,890,207	4,632,642
營業外收入		297,426	357,803	684,337	356,113
營業外支出		1,002,455	227,180	109,112	112,731
稅前純益		4,380,064	7,194,474	7,465,432	4,876,024
稅後純益		4,213,283	6,370,407	6,694,416	4,279,429
每股稅後純益(元)(註)		5.61	9.00	9.29	5.58

資料來源：經會計師查核簽證或核閱之財務報告

註：係依稀釋後每股稅後盈餘。

### 三、發行價格及轉換價格訂定之方式與說明

遠雄建設事業本次發行國內第五次有擔保轉換公司債係以詢價圈購方式辦理，發行總額為新台幣捌億元整，每張票面金額新台幣壹拾萬元整，依票面金額十足發行，發行期間3年，票面利率為0%，發行時轉換價格之訂定，係配合國內轉換公司債發行之相關法令，並視國內證券市場轉換債交易及發行概況暨該公司未來營運之發展等因素訂定，其計算方法及訂立原則為：

#### (一)訂定原則

依「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」第十七條規定：承銷商輔導發行公司發行國內可轉換公司債，其用以計算轉換價格之基準價格，應以定價基準日前一、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，作為本次可轉換公司債之轉換價格。

亦即轉換價格  $> (MA^1, MA^3, MA^5)$  擇一，其中：

$MA^1$  為基準日前一個營業日該公司普通股收盤價之簡單算術平均數

$MA^3$  為基準日前三個營業日該公司普通股收盤價之簡單算術平均數

$MA^5$  為基準日前五個營業日該公司普通股收盤價之簡單算術平均數

以上述基準價格乘以溢價率 104.97% 為本次可轉換公司債發行之轉換價格。

#### (二)訂立方式

- 1.採用基準日前一個營業日、前三個營業日及前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計算標準，主要為適切反映目前交易市場狀況，貼近時價發行，並與國際接軌，有助於訂定一比較公平之基準價格。
- 2.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」(以下簡稱「券商自律規則」)第十七條規定，轉換價格之訂定應

高於基準價格，並參考國內證券市場可轉換公司債之發行及交易概況與發行公司近年來之經營績效、獲利能力及未來營運展望，本次可轉換公司債之轉換溢價比率為104.97%。

### (三)可轉換公司債價值評估

- 1.遠雄公司本次發行國內第五次有擔保轉換公司債係以詢價圈購方式辦理，發行總額為新台幣捌億元整，每張票面金額新台幣壹拾萬元整，依票面金額十足發行，發行期間為3年，票面利率為0%，每張發行價格依理論價格考量流動性風險後決定，到期時以現金一次償還本金。
- 2.該公司可在下列兩種情況下擁有對可轉換公司債之贖回權
  - (1)該轉換公司債發行滿六個月後之翌日起至該轉換公司債發行期間屆滿前四十日止，若該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三十(含)以上時，該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該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」(前述期間自該公司發信之日起算，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。
  - (2)本債券發行滿六個月翌日起至發行期間屆滿前四十日止，該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，該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該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」(前述期間自該公司發信之日起算，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。
  - (3)該公司將以寄發「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該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)，該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該轉換公司債。若債券持有人未於債券收回基準日前以書面回覆該公司股務機構要求以現金贖回者者，該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該公司之普通股。
- 3.由於債券持有人得於該轉換公司債發行後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自該公司無償配股停止過戶日、現金股息停止過戶日或現金增資認股停止過戶日前十五個營業日起，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，不得請求轉換外，得隨時向該公司請求依本辦法之規定，將所持有之該轉換公司債依面額及請求轉換當時之轉換價格，轉換為該公司普通股股票，因此，投資人持有該可轉換公司債之投資價格，除單純之債券價值外，尚含有得轉換為該公司普通股股份認股權價值。
- 4.參考中央政府公債五年期及二年期殖利率以直線法求出三年期之公債殖利率0.8458%，故以0.8458%為無風險利率之指標，而衡量該公司可轉換公司債單純債券的價值時所採用之折現因子，主要係以無風險利率加上考量目前債券、資本市場狀況、該公司普通股價格及本次公司債債信之風險溢酬等假設條件而推算決定。



#### (四)可轉換公司債理論價值之計算

##### 1.發行價格之訂定模式理論模型概述

由於遠雄公司本次發行之可轉換公司債內含贖回條款及賣回條款，需要考慮之條件眾多，而可轉換公司債的價格行為非常複雜，在某些情況下，它對於標的股票的價格變動非常敏感，卻完全不理會利率的波動；但是在另一些情況下，其價格行為又截然相反。許多金融界人士經常把可轉換公司債視為是兩種交易工具的組合—認股權證與標準債券。這種處理方法的根據是因為可轉換公司債的行為有時候像債券，有時候像認股權證。問題是可轉換公司債的這兩種成分經常交互糾纏而不可分割，分別定價經常造成嚴重的錯誤。再加上可轉換公司債發行條件中常見的 - 發行者提前贖回、投資人提前賣回及轉換價格重設的條件等，這些複雜因子通常不允許個別價值直接加總。所以本模型將同時考量各因素（股價、利率、贖回、賣回）相互影響條件下，來求算可轉換公司債價值，而非將各條件價值去做加總。

##### 最小平方蒙地卡羅法(LSMC)

在財務工程上，數值的運算是免不了的。而由於方法簡單，蒙地卡羅模擬法（Monte Carlo Method）便成為受歡迎的數值方法之一。其理論基礎並不複雜：在大數法則之下，只要模擬的次數夠多，其平均值便會趨近理論值。

step1.假設股價函數為

$$S_{t+1} = S_t \exp \left( \left( r - \frac{\text{sig}^2}{2} \right) dt + \text{sig} \times w_t \sqrt{dt} \right)$$

其中:

$S_t$ : 在  $t$  時點的股價

$S_{t+1}$ : 在  $t+1$  時點的股價

$\text{sig}$ : 股價波動度

$r$ : 無風險利率

$w_t$ : 隨機項且符合normal 分配  $\sim N(0,1)$

可計算出每個時間點的股價及轉換價格，進而判斷是否可能發生贖回(例:連續 30 個營業日股價>1.5 倍的轉換價格)。

step2.利用最小平方回歸(LSMC)求得第  $j$  條路徑在時間點  $t$  時的條件期望值  $E[V]_{t,j}$  (即繼續持有 CB 的價值)。

$$E[V]_{t,j} = E[V_{t,j} | S_{t,j}]$$

其中  $S_{t,j}$  為第  $j$  條路徑在時間點  $t$  時的股價， $V_{t,j}$  為相對於股價  $S_{t,j}$  在時間點  $t$  時未履約的 CB 價值。

step3. 求算出時間點  $t$  時  $j$  路徑的 CB 期望繼續持有價值 ( $E[V]_{t,j}$ )，並與轉換價值 ( $conv_{t,j}$ )、贖回價值 ( $call_{t,j}$ )、賣回價值 ( $put_{t,j}$ ) 取其最大值為  $t$  時點  $j$  路徑的理論價值  $CB_{t,j}$ 。

step4. 以折現率(無風險利率+風險貼水)折現即可得到該路徑在  $t - 1$  時點的持有價值  $V_{t-1,j}$ 。

step5. 回到 step2，直到  $t = 0$  即為評價時的理論價值  $CB_{0,j}$ 。

step6. 最後把所有路徑在  $t = 0$  時的理論價值平均即為 CB 理論價值。

$$CB = \sum_{j=1}^m CB_{0,j} / m$$

## 2. 可轉換公司債理論價值之計算

### (1) 計算參數說明

參數項	取得數值	參數說明
股價年報酬率標準差	36.76%	以民國 101 年 3 月 1 日為基準日，取最近 250 個交易日之遠雄公司收盤價計算報酬率標準差，並考慮可轉換公司債市場流動性不足等因素加以調整而得。
假設之轉換價格	65	依自律規則第十七條之規定，採基準日（民國 101 年 3 月 1 日）前 1、3、5 個營業日之普通股平均收盤價分別為 62.6 元、61.87 元及 61.92 元，經就三者擇一選定前五個營業日平均收盤價 61.92 元，選定 104.97% 轉換溢價率作為乘數，以計算暫定之轉換價格為 65 元。（計算至新台幣角為止，分以下四捨五入）
計算時之普通股市價	62.6	取民國 101 年 2 月 29 日遠雄公司普通股平均收盤價 62.6 元為基準價格。
無風險利率	0.8458%	以等殖系統成交量加權平均五年期及二年期殖利率做直線法求出 101 年 2 月 29 日之三年期公債殖利率 0.8458%。
信用加碼	「遠雄五」: 120 BP	經考量遠雄公司本身之經營狀況、償債能力、產業未來前景及市場競爭狀況等因素後決定以基本點(BP, Basis Point)為公司信用風險貼水。
賣回權(put)	-	發行滿三年之日，債券持有人得要求遠雄公司依債券面額加計賣回收益率，所求得之利息補償金（債券面額之 101.5075%），將其所持有之債券以現金贖回。
贖回權(call)	-	若符合下列其中之一的條件，遠雄公司得按債券面

參數項	取得數值	參數說明
		額以現金收回流通在外之本債券： 1. 發行滿一個月起至到期前四十日止，若遠雄公司普通股收盤價格連續三十個營業日超過當時轉換價格達百分之三十者。 2. 發行滿一個月起至到期日前四十日止，本轉換債流通在外餘額低於原發行總額之百分之十時。
重設條款下限	-	-

## (2)理論價值之計算

本模型先由模擬股票的價格行為(log-normal),再由最後一期以逆向計算(Backward)方式推算回去,針對契約所定贖回條件、賣回條件、重設條件計算各路徑各時間點上的CB理論價值,依序折現回推到評價時點,如此可以算出最初考慮點之轉換公司債之價值,意即轉換公司債之理論價值為「遠雄五」為112,444元。

## (3)發行價格訂定之合理性評估

由上述理論模型求算出「遠雄五」理論價值分別為 112,444 元,若以台灣銀行最近牌告之一年期定期存款利率 1.345%調整其流動性貼水,其調整後理論價格為

「遠雄五」： $【112,444 / (1+1.345\%)】 \times 90\% = 99,857$  元/張。

惟最後之發行價格彙總投資人之圈購情形,以適時反映投資人對該證券之評價,並參酌該公司近年之產業狀況、經營績效、獲利能力及未來發展潛力,最後於充分反應市場狀況及不損害發行公司股東權益之考量下,並確保轉換公司債順利對外募集,依「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」規定,並經該公司與本承銷商共同議定,在綜合考量各項因素後,「遠雄五」之發行價格為每張新台幣 10 萬元。

綜上所述,「遠雄五」之發行價格訂定已達理論價格之九成以上,應屬合理。

(五)考量遠雄公司近年來之經營績效、獲利能力及未來發展潛力等因素,經與該公司訂定可轉換公司債之暫定發行條件為：

發行額度：新台幣捌億元整

票面金額：每張新台幣壹拾萬元整

發行價格：依面額十足發行

票面利率：0%

存續期間：三年

基準價格：基準日前一、三及五個營業日收盤價之擇一計算

轉換溢價率：訂為 104.97%

轉換價格：65.00 元

發 行 公 司 ：遠雄建設事業股份有限公司

負 責 人 ：趙 藤 雄

( 本用印頁僅限於遠雄建設事業股份有限公司一 年度國內第五次有擔保轉換公司債發行及轉換價格計算書使用 )

中 華 民 國 一 一 年 三 月 一 日

證券承銷商：元富證券股份有限公司

董事長：陳俊宏

(本用印頁僅限於遠雄建設事業股份有限公司一 年度國內第五次有擔保轉換公司債發行及轉換價格計算書使用)

中 華 民 國 一 一 年 三 月 一 日

**遠雄建設事業股份有限公司**  
**國內第六次無擔保轉換公司債發行及轉換價格計算書**

一、說明

遠雄建設事業股份有限公司(以下簡稱「遠雄公司」或「該公司」)本次發行國內第六次無擔保轉換公司債新台幣壹拾貳億元整,每張面額新台幣壹拾萬元整,合計發行為壹萬貳仟張。

二、該公司最近三年度之財務資料:

(一)該公司最近三年度之每股稅後純益及每股股利如下表

單位:新台幣元/股

年度	項目	每股稅後純益		每股股利			
		調整前	調整後 (註1)	現金股利	股票股利		合計
					盈餘	資本公積	
97年(98年分配)		6.03	5.46	2.50	-	-	2.50
98年(99年分配)		9.02	8.26	6.00	-	-	6.00
99年(100年分配)		9.48	8.68	6.00	-	-	6.00

資料來源:97年~99年度經會計師查核簽證之財務報告。

註1:以99年底股本771,383仟股設算後調整

(二)該公司100年第三季經會計師核閱之股東權益及實收資本額股數計算每股淨值如下表:

說明	金額或股數
100年9月30日帳面股東權益	30,131,930千元
100年9月30日流通在外股數	771,433仟股
每股淨值(元/股)	39.06元

資料來源:100年第一季經會計師核閱之財務報告

(三)該公司最近三年度及100年第三季經會計師查核簽證(核閱)之財務報表

1.簡明資產負債表

單位:新台幣仟元

項目	97年度	98年度	99年度	100年9月30日
流動資產	43,934,442	46,110,800	37,720,659	54,717,056
基金及長期投資	852,193	978,202	2,415,913	4,934,340
固定資產淨額	2,593,540	2,160,396	2,329,693	2,340,144
無形資產	270,679	248,595	226,511	209,984
其他資產	101,529	361,703	201,706	57,394
資產總額	47,752,383	49,859,696	42,894,482	62,258,882
流動負債	29,294,125	25,616,394	16,522,274	31,705,310
長期負債	1,357,236	773,605	555,000	310,000
其他負債	102,436	100,704	102,735	111,642
負債總額	30,753,797	26,490,703	17,180,009	32,126,952
股東權益總額	16,998,506	23,368,993	25,714,473	30,131,930
負債及股東權益總額	47,752,383	49,859,696	42,894,482	62,258,882

資料來源:該公司經會計師查核簽證或核閱之財務報告

## 2.簡明損益表

單位：新台幣仟元

項目	年度	97年度	98年度	99年度	100年第三季
營業收入淨額		17,113,250	20,046,873	19,569,082	13,292,753
營業毛利		6,488,933	8,580,285	8,388,570	5,573,709
營業利益		5,085,093	7,063,851	6,890,207	4,632,642
營業外收入		297,426	357,803	684,337	356,113
營業外支出		1,002,455	227,180	109,112	112,731
稅前純益		4,380,064	7,194,474	7,465,432	4,876,024
稅後純益		4,213,283	6,370,407	6,694,416	4,279,429
每股稅後純益(元)(註)		5.61	9.00	9.29	5.58

資料來源：經會計師查核簽證或核閱之財務報告

註：係依稀釋後每股稅後盈餘。

### 三、發行價格及轉換價格訂定之方式與說明

遠雄建設事業本次發行國內第六次無擔保轉換公司債係以詢價圈購方式辦理，發行總額為新台幣壹拾貳億元整，每張票面金額新台幣壹拾萬元整，依票面金額十足發行，發行期間 5 年，票面利率為 0%，發行時轉換價格之訂定，係配合國內轉換公司債發行之相關法令，並視國內證券市場轉換債交易及發行概況暨該公司未來營運之發展等因素訂定，其計算方法及訂立原則為：

#### (一)訂定原則

依「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」第十七條規定：承銷商輔導發行公司發行國內可轉換公司債，其用以計算轉換價格之基準價格，應以定價基準日前一、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，作為本次可轉換公司債之轉換價格。

亦即轉換價格  $> (MA^1, MA^3, MA^5)$  擇一，其中：

$MA^1$  為基準日前一個營業日該公司普通股收盤價之簡單算術平均數

$MA^3$  為基準日前三個營業日該公司普通股收盤價之簡單算術平均數

$MA^5$  為基準日前五個營業日該公司普通股收盤價之簡單算術平均數

以上述基準價格乘以溢價率 104.50% 為本次可轉換公司債發行之轉換價格

#### (二)訂立方式

- 1.採用基準日前一個營業日、前三個營業日及前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計算標準，主要為適切反映目前交易市場狀況，貼近時價發行，並與國際接軌，有助於訂定一比較公平之基準價格。
- 2.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」(以下簡稱「券商自律規則」)第十七條規定，轉換價格之訂定應高於基準價格，並參考國內證券市場可轉換公司債之發行及交易概況與發行公司近年來之經營績效、獲利能力及未來營運展望，本次可轉換公司債之轉換溢價比率訂

為 104.50%。

### (三)可轉換公司債價值評估

- 1.遠雄公司本次發行國內第六次無擔保轉換公司債係以詢價圈購方式辦理，發行總額為新台幣壹拾貳億元整，每張票面金額新台幣壹拾萬元整，依票面金額十足發行，發行期間為 5 年，票面利率為 0%，每張發行價格依理論價格考量流動性風險後決定，到期時以現金一次償還本金。
- 2.該公司可在下列兩種情況下擁有對可轉換公司債之贖回權
  - (1)該轉換公司債發行滿六個月後之翌日起至該轉換公司債發行期間屆滿前四十日止，若該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三十(含)以上時，該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該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」(前述期間自該公司發信之日起算，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。
  - (2)本債券發行滿六個月翌日起至發行期間屆滿前四十日止，該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，該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該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」(前述期間自該公司發信之日起算，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。
  - (3)該公司將以寄發「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該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)，該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該轉換公司債。若債券持有人未於債券收回基準日前以書面回覆該公司股務機構要求以現金贖回者者，該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該公司之普通股。
- 3.由於債券持有人得於該轉換公司債發行後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自該公司無償配股停止過戶日、現金股息停止過戶日或現金增資認股停止過戶日前十五個營業日起，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，不得請求轉換外，得隨時向該公司請求依本辦法之規定，將所持有之該轉換公司債依面額及請求轉換當時之轉換價格，轉換為該公司普通股股票，因此，投資人持有該可轉換公司債之投資價格，除單純之債券價值外，尚含有得轉換為該公司普通股股份認股權價值。
- 4.參考中央政府公債五年期殖利率 0.95%，故以 0.95%為無風險利率之指標，而衡量該公司可轉換公司債單純債券的價值時所採用之折現因子，主要係以無風險利率加上考量目前債券、資本市場狀況、該公司普通股價格及本次公司債債信之風險溢酬等假設條件而推算決定。

### (四)可轉換公司債理論價值之計算

#### 1.發行價格之訂定模式理論模型概述

由於遠雄公司本次發行之可轉換公司債內含贖回條款及賣回條款，需要考慮之條件眾多，而可轉換公司債的價格行為非常複雜，在某些情況下，它對於標的股票的價格變動非常敏感，卻完全不理會利率的波動；但是在另一些情況下，其



價格行為又截然相反。許多金融界人士經常把可轉換公司債視為是兩種交易工具的組合——認股權證與標準債券。這種處理方法的根據是因為可轉換公司債的行為有時候像債券，有時候像認股權證。問題是可轉換公司債的這兩種成分經常交互糾纏而不可分割，分別定價經常造成嚴重的錯誤。再加上可轉換公司債發行條件中常見的 - 發行者提前贖回、投資人提前賣回及轉換價格重設的條件等，這些複雜因子通常不允許個別價值直接加總。所以本模型將同時考量各因素（股價、利率、贖回、賣回）相互影響條件下，來求算可轉換公司債價值，而非將各條件價值去做加總。

### 最小平方蒙地卡羅法(LSMC)

在財務工程上，數值的運算是免不了的。而由於方法簡單，蒙地卡羅模擬法（Monte Carlo Method）便成為受歡迎的數值方法之一。其理論基礎並不複雜：在大數法則之下，只要模擬的次數夠多，其平均值便會趨近理論值。

step1. 假設股價函數為

$$S_{t+1} = S_t \exp \left( \left( r - \frac{sig^2}{2} \right) dt + sig \times w_t \sqrt{dt} \right)$$

其中:

$S_t$ : 在  $t$  時點的股價

$S_{t+1}$ : 在  $t+1$  時點的股價

$sig$ : 股價波動度

$r$ : 無風險利率

$w_t$ : 隨機項且符合normal 分配  $\sim N(0,1)$

可計算出每個時間點的股價及轉換價格，進而判斷是否可能發生贖回(例:連續 30 個營業日股價>1.5 倍的轉換價格)。

step2. 利用最小平方方法回歸(LSMC)求得第  $j$  條路徑在時間點  $t$  時的條件期望值  $E[V]_{t,j}$  (即繼續持有 CB 的價值)。

$$E[V]_{t,j} = E[V_{t,j} | S_{t,j}]$$

其中  $S_{t,j}$  為第  $j$  條路徑在時間點  $t$  時的股價， $V_{t,j}$  為相對於股價  $S_{t,j}$  在時間點  $t$  時未履約的 CB 價值。

step3. 求算出時間點  $t$  時  $j$  路徑的 CB 期望繼續持有價值 ( $E[V]_{t,j}$ )，並與轉換價值 ( $conv_{t,j}$ )、贖回價值 ( $call_{t,j}$ )、賣回價值 ( $put_{t,j}$ ) 取其最大值為  $t$  時點  $j$  路徑的理論價值  $CB_{t,j}$ 。

step4.以折現率(無風險利率+風險貼水)折現即可得到該路徑在  $t - 1$  時點的持有價值  $V_{t-1,j}$ 。

step5.回到 step2 , 直到  $t = 0$  即為評價時的理論價值  $CB_{0,j}$ 。

step6.最後把所有路徑在  $t = 0$  時的理論價值平均即為 CB 理論價值。

$$CB = \sum_{j=1}^m CB_{0,j} / m$$

## 2.可轉換公司債理論價值之計算

### (1)計算參數說明

參數項	取得數值	參數說明
股價年報酬率標準差	36.77%	以民國 101 年 3 月 2 日為基準日，取最近 250 個交易日之遠雄公司收盤價計算報酬率標準差，並考慮可轉換公司債市場流動性不足等因素加以調整而得。
假設之轉換價格	65	依自律規則第十七條之規定，採基準日（民國 101 年 3 月 2 日）前 1、3、5 個營業日之普通股平均收盤價分別為 62.6 元、62.33 元及 62.2 元，經就三者擇一選定前五個營業日平均收盤價 62.2 元，選定 104.50% 轉換溢價率作為乘數，以計算暫定之轉換價格為 65 元。（計算至新台幣角為止，分以下四捨五入）
計算時之普通股市價	62.6	取民國 101 年 3 月 1 日遠雄公司普通股平均收盤價 62.6 元為基準價格。
無風險利率	0.95%	以等殖系統 101 年 3 月 1 日之五年期公債殖利率 0.95%。
信用加碼	「遠雄六」： 370BP	經考量遠雄公司本身之經營狀況、償債能力、產業未來前景及市場競爭狀況等因素後決定以基本點(BP,Basis Point)為公司信用風險貼水。
賣回權(put)	-	發行滿兩年與三年之日，債券持有人得要求遠雄公司依債券面額加計賣回收益率 1%，所求得之利息補償金（債券面額之 102.01% 與 103.03%），將其所持有之債券以現金贖回。
贖回權(call)	-	若符合下列其中之一的條件，遠雄公司得按債券面額以現金收回流通在外之本債券： 1. 發行滿一個月起至到期前四十日止，若遠雄公司普通股收盤價格連續三十個營業日超過當時轉換價格達百分之三十者。 2. 發行滿一個月起至到期日前四十日止，本轉換債流通在外餘額低於原發行總額之百分之十時。
重設條款下限	-	-

## (2)理論價值之計算

本模型先由模擬股票的價格行為(log-normal)，再由最後一期以逆向計算(Backward)方式推算回去，針對契約所定贖回條件、賣回條件、重設條件計算各路徑各時間點上的CB理論價值，依序折現回推到評價時點，如此可以算出最初考慮點之轉換公司債之價值，意即轉換公司債之理論價值為「遠雄六」為111,109元。

## (3)發行價格訂定之合理性評估

由上述理論模型求算出「遠雄六」理論價值分別為 111,109 元，若以台灣銀行最近牌告之一年期定期存款利率 1.345%調整其流動性貼水，其調整後理論價格為

「遠雄六」： $【111,109 / (1+1.345\%)] \times 90\% = 98,671$  元/張。

惟最後之發行價格彙總投資人之圈購情形，以適時反映投資人對該證券之評價，並參酌該公司近年之產業狀況、經營績效、獲利能力及未來發展潛力，最後於充分反應市場狀況及不損害發行公司股東權益之考量下，並確保轉換公司債順利對外募集，依「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」規定，並經該公司與本承銷商共同議定，在綜合考量各項因素後，「遠雄六」之發行價格為每張新台幣 10 萬元。

綜上所述，「遠雄六」之發行價格訂定已達理論價格之九成以上，應屬合理。

## (五)考量遠雄公司近年來之經營績效、獲利能力及未來發展潛力等因素，經與該公司訂定可轉換公司債之暫定發行條件為：

發行額度：新台幣壹拾貳億元整

票面金額：每張新台幣壹拾萬元整

發行價格：依面額十足發行

票面利率：0%

存續期間：五年

基準價格：基準日前一、三及五個營業日收盤價之擇一計算

轉換溢價率：訂為 104.50%

轉換價格：65.00 元

發 行 公 司 ：遠雄建設事業股份有限公司

負 責 人 ：趙 藤 雄

( 本用印頁僅限於遠雄建設事業股份有限公司一 年度國內第六次無擔保轉換公司債發行及轉換價格計算書使用 )

中 華 民 國 一 一 年 三 月 二 日

證券承銷商：元富證券股份有限公司

董事長：陳俊宏

(本用印頁僅限於遠雄建設事業股份有限公司一 年度國內第六次無擔保轉換公司債發行及轉換價格計算書使用)

中 華 民 國 一 一 年 三 月 二 日

# 遠雄建設事業股份有限公司

董事長：信宇投資有限公司

代表人 趙藤雄

總經理：湯佳峰