

股票代碼：5522

查詢年報網址：

<http://mops.twse.com.tw/index.htm> 或

http://www.farglory.com.tw/FG_group_website-CH/FG_land/index.html



遠雄建設事業股份有限公司

Farglory Land Development Co., LTD.

九十九年度 年報

民國一〇〇年四月十五日刊印

一 發言人、代理發言人姓名、職稱、聯絡電話及電子郵件信箱

發言人：黃志鴻

職稱：總管理處執行副總經理

聯絡電話：(02)2723-9999

電子郵件信箱：B0044@farglory.com.tw

代理發言人：許自強

職稱：財務室副總經理

聯絡電話：(02)2723-9999

電子郵件信箱：B0406@farglory.com.tw

二 總公司、分公司之地址及電話

(一)總公司：台北市信義區基隆路一段 200 號 23 樓之 1

電話：(02)2723-9999

(二)分公司：高雄市苓雅區三多四路 110 號 24 樓之 2

電話：(07)330-5996

三 股票過戶機構之名稱、地址、網址及電話

名稱：元大證券股份有限公司

地址：台北市承德路 3 段 210 號地下 1 樓

網址：www.yuanta.com

電話：(02) 2586-5859

四 最近年度財務報告簽證會計師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話

會計師姓名：林鈞堯會計師、張淑瓊會計師

事務所名稱：資誠聯合會計師事務所

地址：台北市基隆路一段 333 號 27 樓

網址：www.pwc.com.tw

電話：(02)2729-6666

五 海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱：倫敦證券交易所

查詢該海外有價證券資訊之方式：<http://www.londonstockexchange.com/>

六 公司網址：http://www.farglory.com.tw/FG_group_website-CH/FG_land/index.html

目 錄

壹、致股東報告書.....	1
一、前一年度營業結果.....	1
(一) 九十九年度營業計畫實施成果.....	1
(二) 預算執行情形.....	1
(三) 財務收支及獲利能力分析.....	2
(四) 研究發展狀況.....	2
二、本年度營業計畫概要.....	2
(一) 當年度之經營方針.....	2
(二) 預期銷售數量及其依據.....	2
(三) 重要之產銷政策.....	3
三、未來公司發展策略、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響.....	3
貳、公司簡介.....	5
一、設立日期.....	5
二、公司沿革.....	5
參、公司治理報告.....	8
一、組織系統.....	8
(一) 組織結構.....	8
(二) 各主要部門所營業務.....	9
二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料.....	10
(一) 董事、監察人姓名、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、所具專業知識及獨立性之情形.....	10
(二) 總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管姓名、主要經(學)歷、選(就)任日期、任期及本人、配偶、未成年子女與利用他人名義持有股份.....	15
(三) 最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金.....	16
(四) 分別比較說明本公司及合併報表所有公司於最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例之分析並說明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序及與經營績效之關聯性.....	21
三、公司治理運作情形.....	22
(一) 董事會運作情形.....	22
(二) 監察人參與董事會運作情形.....	23
(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.....	24
(四) 履行社會責任情形.....	26
(五) 公司履行誠信經營情形及採行措施.....	28
(六) 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.....	28
(七) 其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊.....	28

(八) 內部控制制度執行狀況	29
(九) 最近年度及截至年報刊印日止公司及其內部人員依法被處罰、公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失與改善情形	30
(十) 最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議	30
(十一) 最近年度及截至年報刊印日止董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有紀錄或書面聲明者，其主要內容	34
(十二) 最近年度及截至年報刊印日止，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	34
四、會計師公費資訊	35
(一) 給付簽證會計師、簽證會計師所屬事務所及其關係企業之非審計公費占審計公費之比例達四分之一以上者，其審計與非審計公費金額及非審計服務內容	35
(二) 更換會計師事務所且更換年度所支付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者，其審計公費減少金額、比例及原因	35
(三) 審計公費較前一年度減少達百分之十五以上者，其審計公費減少金額、比例及原因	35
五、更換會計師資訊	35
六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者，應揭露其姓名、職稱及任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業之期間	35
七、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形	36
八、持股比例占前十名之股東，其相互間為財務會計準則公報第六號關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊	38
九、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例	39
參、募資情形	40
一、資本及股份	40
(一) 股本來源	40
(二) 股東結構	41
(三) 股權分散情形	41
(四) 主要股東名單	41
(五) 最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料	42
(六) 公司股利政策及執行狀況	42
(七) 本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響	43
(八) 員工分紅及董事、監察人酬勞	43
(九) 公司買回本公司股份情形	43
二、公司債辦理情形	44
三、特別股辦理情形	45

四、海外存託憑證辦理情形.....	45
五、員工認股權憑證辦理情形.....	46
(一) 公司尚未屆期之員工認股權憑證辦理情形及對股東權益之影響.....	46
(二) 取得員工認股權憑證之經理人及取得憑證可認股數前十大且得認購金額達三千萬元以上員工辦理情形.....	46
六、併購（包括合併、收購及分割）之辦理情形.....	46
(一) 已完成併購或受讓他公司股份發行新股者辦理情形.....	46
(二) 已經董事會決議通過併購或受讓他公司股份發行新股者辦理情形及辦理中之併購或受讓他公司股份發行新股執行情形及對股東權益之影響.....	46
七、資金運用計畫執行情形.....	46
伍、營運概況.....	47
一、業務內容.....	47
(一) 業務範圍.....	47
(二) 產業概況.....	48
(三) 技術及研發概況.....	53
(四) 長、短期業務發展計畫.....	54
二、市場及產銷概況.....	55
(一) 市場分析.....	55
(二) 主要產品之重要用途及產製過程.....	59
(三) 主要原料之供應狀況.....	59
(四) 最近二年度任一年度中曾占進（銷）貨總額百分之十以上之客戶名稱及其進（銷）貨金額與比例，並說明其增減變動原因.....	60
(五) 最近二年度生產量值.....	60
(六) 最近二年度銷售量值.....	61
三、從業員工最近二年度及截至年報刊印日止從業員工人數、平均服務年資、平均年齡及學歷分布比率.....	61
四、環保支出資訊.....	61
五、勞資關係.....	61
(一) 公司各項員工福利措施、進修、訓練、退休制度與其實施狀況，以及勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形.....	61
(二) 最近年度及截至年報刊印日止，因勞資糾紛所遭受之損失，並揭露目前及未來可能發生之估計金額及因應措施.....	63
六、重要契約.....	63
陸、財務概況.....	66
一、最近五年度簡明資產負債表及損益表.....	66
(一) 簡明資產負債表.....	66
(二) 簡明損益表.....	67
二、最近五年度財務分析.....	68

三、最近年度財務報告之監察人審查報告.....	71
四、最近年度財務報表.....	72
五、最近年度經會計師查核簽證之母子公司合併財務報表.....	117
六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，應列明其對本公司財務狀況之影響.....	166
柒、財務狀況及經營結果之檢討分析與風險事項.....	167
一、財務狀況：最近二年度資產、負債及股東權益發生重大變動之主要原因及其影響，若影響重大者應說明未來因應計畫.....	167
二、經營結果：最近二年度營業收入、營業純益及稅前純益重大變動之主要原因及預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫.....	168
三、現金流量：.....	169
(一) 最近年度現金流量變動之分析說明.....	169
(二) 流動性不足之改善計畫.....	169
(三) 未來一年現金流動性分析.....	169
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響.....	169
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.....	170
(一) 最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫.....	170
(二) 未來一年投資計畫.....	170
六、風險事項應分析評估最近年度及截至年報刊印日止之下列事項.....	171
(一) 利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施.....	171
(二) 從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施.....	171
(三) 未來研發計畫及預計投入之研發費用.....	171
(四) 國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施.....	171
(五) 科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施.....	171
(六) 企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施.....	171
(七) 進行併購之預期效益、可能風險及因應措施.....	171
(八) 擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施.....	171
(九) 進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施.....	171
(十) 董事、監察人或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響、風險及因應措施.....	171
(十一) 經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施.....	172
(十二) 訴訟或非訟事件，應列明公司及公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十之大股東及從屬公司已判決確定或尚在繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，應揭露其系爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及截至年報刊印日止之處理情形.....	172
(十三) 其他重要風險及因應措施.....	172

七、其他重要事項.....	172
捌、特別記載事項.....	173
一、關係企業相關資料：最近年度依本會所訂關係企業合併營業報告書、關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則所編製之關係企業合併營業報告書、關係企業合併財務報表及關係報告書.....	173
(一) 關係企業合併營業報告書.....	173
(二) 關係企業合併財務報表.....	174
(三) 關係報告書.....	174
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形.....	175
三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形.....	175
四、其他必要補充說明事項.....	175
玖、最近年度及截至年報刊印日止，如發生證券交易法第三十六條第二項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項.....	175

壹、致股東報告書

各位股東女士先生，大家好：

2010 年全球景氣有感復甦，而房地產仍然延續 2009 年的景氣循環，以及美國第二次量化寬鬆政策的影響，資金能量充沛，使台灣不動產市場房價持續上揚。

房價攀升被列入民怨之首，政府開始了一系列『舒緩民怨』的動作，不但嚴控土建融，放款緊縮還溯及舊案，最後還祭出特定貨物及勞務稅，短期內房市進入「閉鎖期」，房價開始鬆動，似乎是達成了打房的目標。但是台灣有 790 萬戶的房子，其中 770 萬戶是民間擁有的，大家的財富有三分之二都在房地產，若房地產不好、財富縮水，一切消費都會緊縮，整體經濟發展也會受影響。

問題是，高房價的現象應該如何舒緩？如果台灣經濟成長，國民所得也隨之提升，所得面的比重增加，房價所得比仍然會下降，降低購屋痛苦指數不一定要壓抑房價，提高所得也是方法之一。因此將現在流入股市及房市的充沛資金，引導至建構完善的投資平台，台灣在馬英九總統提出「黃金十年」的願景，意味著台灣經濟還有很大成長的動能。

一、前一年度營業結果

(一) 九十九年度營業計畫實施成果

單位：新台幣仟元

項 目	99年度	98 年度	增(減)	增(減)%
營業收入淨額	19,569,082	20,046,873	(477,791)	(2.38)
營業成本	11,180,512	11,466,588	(286,076)	(2.49)
營業毛利淨額	8,388,570	8,580,285	(191,715)	(2.23)
營業費用	1,498,363	1,516,434	(18,071)	(1.19)
營業淨利	6,890,207	7,063,851	(173,644)	(2.46)
營業外收入	684,337	357,803	326,534	91.26
營業外支出	109,112	227,180	(118,068)	(51.97)
繼續營業部門稅前淨利	7,465,432	7,194,474	270,958	3.77
本期淨利	6,694,416	6,370,407	324,009	5.09

(二) 預算執行情形

本公司並未依「公開發行公司公開財務預測資訊處理準則」公開九十九年度財務預測，故無預算執行情形。

(三) 財務收支及獲利能力分析

項 目		99 年度	98 年度	
財務結構 (%)	負債佔總資產比率	40.05	53.13	
	長期資金佔固定資產比率	1,127.59	1,117.51	
償債能力 (%)	流動比率(%)	228.3	180.01	
	速動比率(%)	19.57	7.80	
	利息保障倍數(倍)	48.65	22.23	
獲利能力	資產報酬率(%)	14.44	13.22	
	股東權益報酬率(%)	27.28	30.24	
	估實收資本比率(%)	營業利益	97.54	100.00
		稅前純益	105.69	101.85
	純益率(%)	34.21	31.78	
	每股盈餘(元)(當期)	9.48	9.02	

(四) 研究發展狀況

自 2007 年開始推出二代宅，二代宅標榜環境共生、數位智慧及永續品牌三大標準，除了提升居住的品質的基本條件外，二代宅更注重與環境共生的環保議題。現在二代宅持續升級，不僅重視居住品質與環保，更延伸到綠能、智能、性能合而為一的「三能建築」，同時結合雲端技術，打造頂尖科技與人性服務的三能一雲二代宅。

二、 本年度營業計畫概要

(一) 當年度之經營方針

1. 土地開發策略

- (1)擴大開發區域，海內外擴點多元開發。
- (2)已推案區域持續深耕。
- (3)已投入都更區域，加速整合完成。

2. 推案策略

- (1)建立產品風格，提升品味。
- (2)塑造產品差異化，創造產品價值。

(二) 預期銷售數量及其依據

1. 預計本年度完工之個案：

- (1) H61 遠雄首府 (2011 年 7 月)
- (2) H70 遠雄朝日 (2011 年 6 月)

(3) H80 遠雄新都-交響苑 (2011 年 12 月)

2. 以前年度推出，預計本年度持續進行興建工程之個案：

- (1) H48 遠雄未來之光
- (2) H72 遠雄御之邸
- (3) H73 遠雄新都-米蘭苑
- (4) M61 遠雄瑞士經貿中心

3. 本年度新推出個案：

內湖潭美住宅案及新莊副都心住宅個案。

4. 餘屋個案持續銷售，以期達成完全銷售之目標。

(三) 重要之產銷政策

1. 銷售策略

- (1) 分期銷售規劃。
- (2) 精品策略聯盟。
- (3) 銷售議題活動。

2. 生產策略

- (1) 標準化設計－區域、規模、等級標準設定，結合建材當量。
- (2) 價差量差管理－預算參數設定，物價指數預警作業。

三、 未來公司發展策略、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

(一) 全球經濟發展概況

1. 2011 年全球經濟仍將維持強勁成長，但主權債務危機在 2011 年仍是一大挑戰，希臘、愛爾蘭、葡萄牙與西班牙的債務可能面臨重整。
2. 預期 2012 年受到通膨和信用擴張明顯上揚，歐美等先進國家也將步新興國家後塵，正式邁入升息循環。
3. 美國經濟逐漸復甦，原先施行的寬鬆貨幣政策即將退場，新興市場內流動的美元部位可能因此明顯減少，使得全球的通脹壓力得到比較大的減輕和釋放。
4. 亞洲市場(不含日本)內需強勁，加以擴張性財政與寬鬆貨幣政策，經濟成長動能領先全球，將帶動商品物原料與民生消費價格上漲。

(二) 產業經濟發展概況

1. 2010 年房價仍持續上揚，大台北房價所得比創新高，主因是游資過多、利率仍低及土地稀少，房市長期趨勢仍屬正面。
2. 2011 年政府繼續採針對性(選擇性)的信用管制，以減少對特定對象或特定產品的貸款成數，然而賣方惜售心態依舊，市場供給量限縮，房價是否鬆動有待持續觀察。
3. 政府為改善房價及地價持續上漲問題，對持有未滿二年的土地及房屋出售

課徵 10-15% 特種貨物稅，弱化客戶購房意願。

4. 台北市人口連續 3 年淨流出後，2010 年又由負轉正，轉為淨流入，中南部人北遷與台商回流定著在北二都已是不可逆的趨勢，主要是政經建設、投資就業都集中在台北，加以來自外部的需求(外資、陸資…等)也都是以北二都為首選，北二都的供需缺口只會擴大、不會縮小。
5. 2011 年房地產推案金額預估將持續成長，但戶數卻未隨之明顯增加，主要是新推案的坪數放大、加上單價提高，因此「價增量縮」將成為房市未來趨勢。

面對未來更嚴峻的環境，唯有品牌可展現優勢，遠雄堅持產品設計和營造施工的品質，在個案融入智能、綠能、文化、藝術，創造產品差異化，並藉由推案地點的拓展，將遠雄推向國際舞台，創造更好的營收獲利。

董事長 趙藤雄



經理人 湯佳峯



主辦會計 許自強



貳、公司簡介

一、設立日期：民國 67 年 8 月 9 日

二、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。

- 榮獲優良企業全國消費者值得信賴標章建築金商獎。
- 民國 90 年 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。
本公司董事長獲得 2008 國家卓越建設獎年度建築人物。
- 民國 98 年 「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。

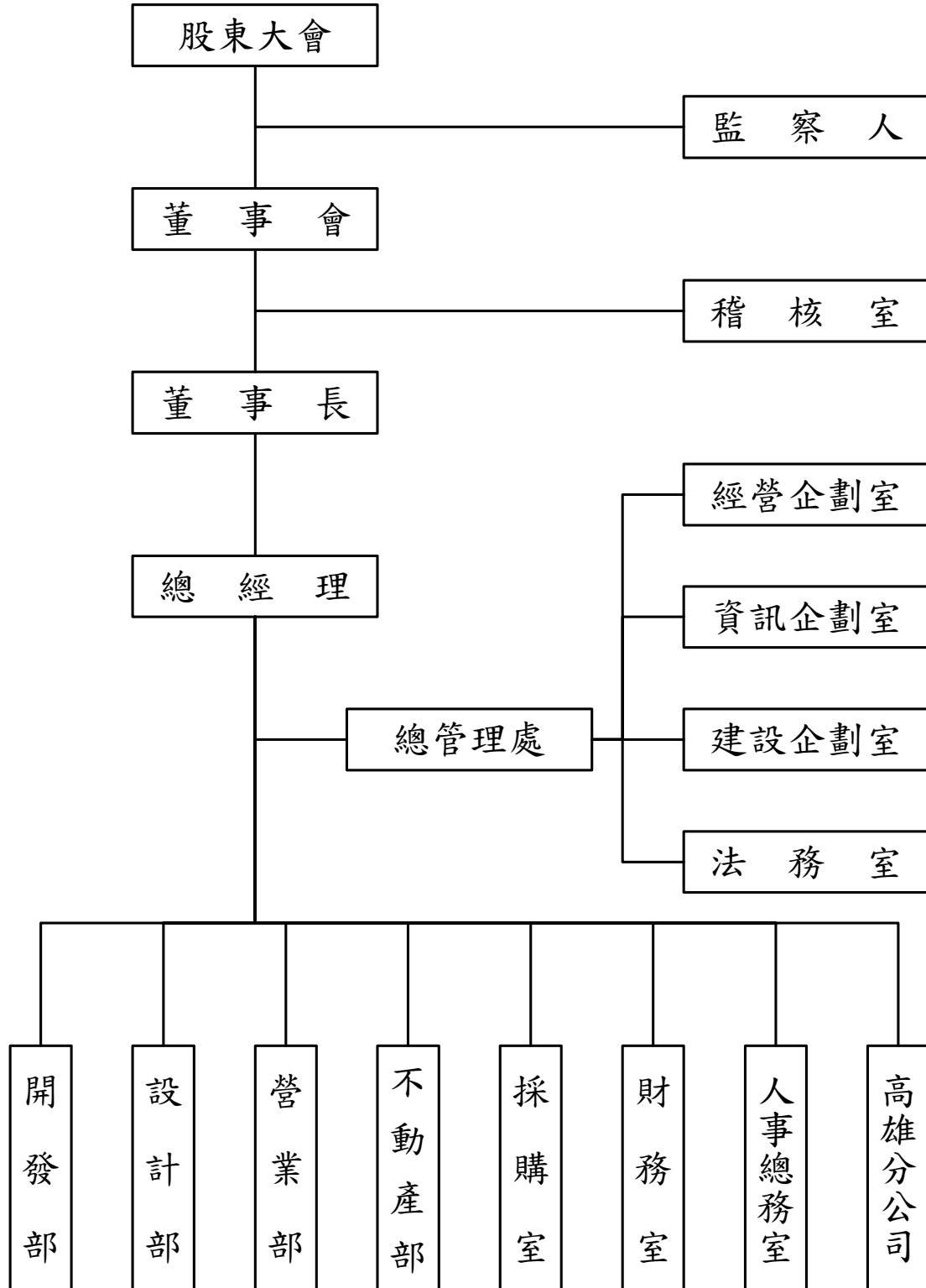
民國 99 年 「遠雄富仕苑」【H71】案榮獲國家卓越建設獎最佳規劃設計類優質獎；「遠雄朝日」【H70】案榮獲國家卓越建設獎最佳規劃設計類優質獎及國家建築金獅獎優質住宅類金獅獎；「遠雄金華苑」【H69】案榮獲國家卓越建設獎最佳規劃設計類金質獎；「御之邸」【H72】榮獲國家卓越建設獎最佳規劃設計類金質獎；「遠雄交響苑」【H80】榮獲中華建築金石獎優良規劃設計類金石獎；「遠雄米蘭苑」【H73】榮獲中華建築金石獎優良規劃設計類金石獎、金石首獎。

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，並於倫敦交意所掛牌交易，發行金額共計美金 158,945 仟元。

參、公司治理報告

一、組織系統

(一) 組織結構



(二) 各主要部門所營業務

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

二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

(一) 董事、監察人姓名、主要經(學)歷、目前兼任本公司及其他公司之職務、選(就)任日期、任期、初次選任日期及本人、配偶、未成年子女與利用他人名義持有股份、所具專業知識及獨立性之情形

董事、監察人屬法人股東代表者，應註明法人股東名稱及該法人之股東持股比例占前十名之股東名稱及其持股比例。各該前十名股東屬法人股東者，應註明法人股東名稱及該法人之股東持股比例占前十名股東之名稱及其持股比例

董事及監察人資料(一)

100年3月25日

職稱 (註1)	姓名	選(就)任日期	任期	初次選任日期 (註2)	選任時持有股份		現在持有股數		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷 (註3)	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人		
					股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	關係
董事長	信宇投資有限公司代表人：趙藤雄	99 06 18	3年	67 07 18	128,518,865	18.19%	129,172,865	16.75%	-	-	-	-	苗栗初中畢業	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 墾丁龍鑾潭娛樂事業有限公司董事長 遠見投資(股)公司董事 遠雄巨蛋事業(股)公司董事長(法人代表) 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 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(註4)	99 06 18	3年	99 06 18	128,518,865	18.19%	129,172,865	16.75%	282	0%	-	-	逢甲大學財稅系畢業 遠雄自貿港財務副理 福華飯店稽核	遠雄建設事業(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) 遠雄巨蛋事業(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) 海峽建設投資(控股)有限公司董事	無	無	無
董事	信宇投資有限公司代表人：趙文嘉(註5)	96 06 22	3年	84 11 15	128,518,865	18.19%	129,172,865	16.75%	-	-	-	-	賓州大學建築設計研究所畢	遠見投資(股)公司董事長 遠雄國際投資(股)公司監察人 遠雄巨蛋事業(股)公司董事(法人代表) 瑞奇國際投資(股)公司董事長 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

職稱 (註1)	姓名	選(就) 任日期	任期	初次 選任 日期 (註2)	選任時持有股份		現在持有股數		配偶、未成 年子女現在 持有股份		利用他人名 義持有股份		主要經(學)歷 (註3)	目前兼任本公司及 其他公司之職務	具配偶或二親等 以內關係之其他 主管、董事或監察 人		
					股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率			股數	持股 比率	職稱	姓名	關係
董事	黃志鴻	99 06 18	3年	86 06 23	520,826	0.07%	520,826	0.07%	11,708	0.00%	-	-	中興大學企管系畢業 遠東建設事業(股)公司 協理 台塑企業總管理處助 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)	無	無	無
獨立董事	張正勝	99 06 18	3年	96 06 22	-	-	-	-	-	-	-	-	台灣大學法律系畢業 監察院財政委員會專 門委員、主任秘書 財政部會計師懲戒委 員會委員	無	無	無	
獨立董事	莊孟翰	99 06 18	3年	97 06 13	-	-	-	-	-	-	-	-	文化大學經濟研究所 碩士 台北市政府經濟發展 委員會委員 行政院公共工程評審 委員會委員	無	無	無	
監察人	趙文嘉 (註6)	99 06 18	3年	99 06 18	894,959	0.13%	2,784,959	0.36%	-	-	-	-	賓州大學建築設計研 究所畢	遠見投資(股)公司董事長 遠雄國際投資(股)公司監察人 遠雄巨蛋事業(股)公司董事(法人代表) 瑞奇國際投資(股)公司董事長 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	99 06 18	3年	86 06 23	50,303	0.00%	50,303	0.00%	-	-	-	-	台灣大學法律系畢業 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 台中明德女中董事 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	99 06 18	3年	93 06 16	-	-	-	-	-	-	-	-	考試院高等考試及格	無	無	無	

職稱 (註1)	姓名	選(就) 任日期	任期	初次 選任 日期 (註2)	選任時持有股份		現在持有股數		配偶、未成 年子女現在 持有股份		利用他人名 義持有股份		主要經(學)歷 (註3)	目前兼任本公司及 其他公司之職務	具配偶或二親等 以內關係之其他 主管、董事或監察 人		
					股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率			股數	持股 比率	職稱	姓名	關係
監察人	遠雄國際 投資股份 有限公司 代表人： 王偉程 (註7)	96 06 22	3 年	93 06 24	110,816,450	15.94%	100,316,450	13.00%	-	-	-	-	台大法律系畢 中倫實業(股)法務副 理 中菲租賃(股)徵信副 理	遠東建設事業(股)公司協理	無	無	無

註1：法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示(屬法人股東代表者，應註明法人股東名稱)，並應填列下表一。

註2：填列首次擔任公司董事或監察人之時間，如有中斷情事，應附註說明。

註3：與擔任目前職位相關之經歷，如於前揭期間曾於查核簽證會計師事務所或關係企業任職，應敘明其擔任之職稱及負責之職務。

註4：法人董事代表人許自強於99年6月18日董事改選新任

註5：法人董事代表人趙文嘉於99年6月18日董事改選卸任

註6：監察人趙文嘉於99年6月18日監察人改選新任

註7：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

表一：法人股東之主要股東

100年3月25日

法人股東名稱(註1)	法人股東之主要股東(註2)
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 0.2%、趙玉女 0.2%、趙文嘉 0.07%、趙信清 0.07%

註1：董事、監察人屬法人股東代表者，應填寫該法人股東名稱。

註2：填寫該法人股東之主要股東名稱(其持股比例占前十名)及其持股比例。若其主要股東為法人者，應再填列下表二。

表二：表一主要股東為法人者其主要股東

100年3月25日

法人名稱(註1)	法人之主要股東(註2)
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%

註1：如上表一主要股東屬法人者，應填寫該法人名稱。

註2：填寫該法人之主要股東名稱(其持股比例占前十名)及其持股比例。

董事及監察人資料 (二)

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 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		無
信宇投資 有限公司 代表人：許 自強(註3)			V			V	V	V				V	V	V	無
信宇投資 有限公司 代表人：趙 文嘉(註4)			V										V		無
黃志鴻			V			V	V	V				V	V	V	無
張正勝		V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	無
莊孟翰	V		V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	無
趙文嘉 (註5)			V										V		無
蔡調彰		V	V	V		V	V	V				V	V	V	1
林長春		V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	無
遠雄國際 投資(股) 公司 代表人：王 偉程(註6)			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。

註3：法人董事代表人許自強於99年6月18日董事改選新任

註4：法人董事代表人趙文嘉於99年6月18日董事改選卸任

註5：監察人趙文嘉於99年6月18日監察人改選新任

註6：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

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

總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

職稱 (註1)	姓名	選(就)任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷(註2)	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人		
			股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率			職稱	姓名	關係
總經理	湯佳峯	93.12.01	-	-	-	-	-	-	中原大學建築系畢業 太平洋聯合建築師事務所負責人 中藤工程顧問公司總經理	遠雄巨蛋事業(股)公司董事(法人代表)	無	無	無
執行副總經理	黃志鴻	76.05.05	520,826	0.07%	11,708	0.00%	-	-	中興大學企管系畢業 遠東建設事業公司協理 台塑企業總管理處助管師	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)	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 華業建築師事務所計監造 吳振宗建築師事務所設計師	無	無	無	無
副總經理	許自強	79.02.21	-	-	282	0.00%	-	-	逢甲大學財稅系畢業 遠雄自貿港財務副理 福華飯店稽核	遠雄自貿港投資控股(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) 遠雄巨蛋事業(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) 海峽建設投資(控股)有限公司董事	無	無	無
稽核室協理	周湘芬	93.09.13	-	-	-	-	-	-	中原大學企管系畢業 中信證券稽核部經理	無	無	無	無

註1：應包括總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料，以及凡職位相當於總經理、副總經理或協理者，不論職稱，亦均應予揭露。

註2：與擔任目前職位相關之經歷，如於前揭期間曾於查核簽證會計師事務所或關係企業任職，應敘明其擔任之職稱及負責之職務。

酬金級距表

給付本公司各個董事酬金級距	董事姓名			
	前四項酬金總額(A+B+C+D)		前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)	
	本公司(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

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

(2) 監察人之酬金 (彙總配合級距揭露姓名方式)

99年12月31日(單位：仟元)

職稱	姓名	監察人酬金						A、B、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)									

酬金級距表

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、離職金、各種獎金獎勵金等等)。

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

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

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

註6：本公司給付每位監察人各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露監察人姓名。

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，於所歸屬級距中揭露監察人姓名。

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金額。

b.公司監察人如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司監察人於子公司以外轉投資事業別所領取之酬金，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

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

(3)總經理及副總經理之酬金 (彙總配合級距揭露姓名方式)

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	湯佳峯	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															

酬金級距表

給付本公司各個總經理及副總經理 酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司(註 7)	所有轉投資事業(註 8) E
低於 2,000,000 元	林慶瑞	林慶瑞
2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元	湯佳峯、許自強	湯佳峯、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本表及上表(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金額比例計算今年擬議配發金額，並另應填列附表一之三。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)，除填列本表外，尚應填列附表十五。

註 6：應揭露合併報表內所有公司(包括本公司)給付本公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，於所歸屬級距中揭露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，於所歸屬級距中揭露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金額。

b.公司總經理及副總經理如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司總經理及副總經理於子公司以外轉投資事業所領取之酬金，併入酬金級距表 E 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。

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

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	湯佳峯	0	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				
	協理	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日台財證三字第0920001301號函令規定, 其範圍如下: (1)總經理及相當等級者(2)副總經理及相當等級者(3)協理及相當等級者(4)財務部門主管(5)會計部門主管(6)其他有為公司管理事務及簽名權利之人

註4: 若董事、總經理及副總經理有領取員工紅利(含股票紅利及現金紅利)者, 除填列附表一之二外, 另應再填列本表。

(四) 分別比較說明本公司及合併報表所有公司於最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例之分析並說明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序及與經營績效之關聯性

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

項目	99年	98年
董事酬金(A)	10,598	10,721
監察人酬金(B)	4,224	3,853
總經理及副總經理酬金(C)	16,846	17,292
合計 D=A+B+C	31,668	31,866
占稅後純益的比例(D/稅後純益)	0.47%	0.50%

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

項目	99年	98年
董事酬金(A)	10,598	10,721
監察人酬金(B)	4,224	3,853
總經理及副總經理酬金(C)	16,846	17,292
合計 D=A+B+C	31,668	31,866
占稅後純益的比例(D/稅後純益)	0.47%	0.50%

3. 給付酬金之政策、標準與組合:

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

4. 訂定酬金之程序

董事、監察人訂定酬金之程序係依據分配年度盈餘狀況及章程所訂分配成數經董事會決議後確認之。

總經理及副總經理之薪資及獎金係依據本公司員工薪資獎金發放標準辦理之。

5. 與經營績效之關聯性

董事、監察人、總經理及副總經理之酬金係根據其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值議定之, 已充分考量本公司之經營績效。

三、公司治理運作情形

(一) 董事會運作情形

最近年度董事會開會 13 次 (A)，董事監察人出席情形如下：

職稱	姓名 (註 1)	實際出(列) 席次數 B	委託出 席次數	實際出(列)席率 (%)【B/A】 (註 2)	備註
董事長	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	
監察人	趙文嘉	-	-	0	99/6/18 新任
監察人	蔡調彰	8	-	62	
監察人	林長春	10	-	77	
監察人	遠雄國際投資股份有限 公司代表人：王偉程	5	-	100	99/6/18 卸任

其他應記載事項：

一、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：公司並無獨立董事反對或保留意見之董事會議決事項。

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

會議日期	董 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。

三、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。

註 1：董事、監察人屬法人者，應揭露法人股東名稱及其代表人姓名。

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

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

(二) 監察人參與董事會運作情形

監察人參與董事會運作情形

最近年度董事會開會 13 次 (A)，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

其他應記載事項：

一、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。

(一) 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)

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。

(二) 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)

1. 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，99 年度尚符合內控要求，未發現重大不符事項。

2. 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。

3. 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。

三、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。

註：

* 年度終了日前有監察人離職者，應於備註欄註明離職日期，實際列席率(%)則以其在職期間實際列席次數計算之。

* 年度終了日前，有監察人改選者，應將新、舊任監察人均予以填列，並於備註欄註明該監察人為舊任、新任或連任及改選日期。實際列席率(%)則以其在職期間實際列席次數計算之。

(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

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.由發言人(代理發言人)及本公司財務室股務辦理單位受理及處理。</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>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 http://www.farglory.com.tw/FG_group_website-CH/FG_land/index.html</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埋程序，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) 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>

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>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責任之情形。</p> <p>(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。</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>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</p>	無差異。
<p>四、加強資訊揭露</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>1.建立利害關係人溝通機制。</p> <p>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。</p> <p>3.客戶：參與區分所有權人大會，輔導管委會正常運作。</p> <p>4.股東：定期舉辦法說會、編製投資人季報。</p> <p>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。</p>	無差異。
<p>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。</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
<p>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）：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 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。 		
<p>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</p>		

（五）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。

（六）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。

（七）其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊：無。

(八) 內部控制制度執行狀況：

1. 內部控制聲明書。


遠雄建設事業股份有限公司
內部控制制度聲明書

日期：100年3月31日

本公司民國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. 風險評估及回應，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，認為本公司於民國98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31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：湯佳峯



2. 委託會計師專案審查內部控制制度者，應揭露會計師審查報告：無。

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

違反案件名稱	受處分日期	案情摘略	改善情形
違反證券交易法第36條之1	99年6月2日	未依規定將對大陸地區投資案事先提報董事會並進行公告申報	依規定提報董事會並補行公告
違反證券交易法第36條之1	99年7月27日	未依規定期限公告申報取得供營業使用之不動產	依規定補行公告

(十) 最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議

1.99年股東常會重要決議及執行情形

(1) 本公司98年度盈餘分配案

執行情形：

股東股利新台幣 4,238,299,968 元，以現金方式於 98 年 8 月 13 日發放。

(2) 本公司章程修訂及改選董監事案

執行情形：於99年7月15日完成公司變更登記作業。

2.董事會會議大綱及執行情形：

會議日期	會議大綱	執行情形
99.2.9	1.報告上次會議紀錄及執行情形。 2.追認本公司購買台北縣新莊市營建土地及建物。 3.討論預計未來土地開發方向授權事宜。 4.討論為因應業務營運資金之需求，擬向各金融機構申請貸。	追認事項第1案追認本公司購買台北縣新莊市營建土地及建物案分別於99年1月6日及99年1月18日公告完成。 討論事項第1案預計未來土地開發方向授權事宜於99年2月9日發布重大訊息。
99.3.16	1.報告上次會議紀錄及執行情形。 2.討論處分台北市中山區長春段土地及建物。 3.討論為因應業務營運資金之需求，擬向各金融機構申請貸。	討論事項第1案處分台北市中山區長春段二小段202地號等25筆土地於99年3月16日公告完成。
99.3.31	1.報告上次會議紀錄及執行情形。 2.重要財務業務報告。 3.採用國際會計準則(IFRS)之轉換計畫執行情形。 4.報告本公司98年11月至99年2月內部稽核執行情形。	追認事項第1案處分台北市中山區長春段土地及建物鑑價資訊於99年3月24日補充公告完成。 討論事項第2案承認98年

會議日期	會議大綱	執行情形
	5. 報告本公司 98 年度內部稽核實際執行情形。 6. 報告本公司之子公司遠雄營造股份有限公司 98 年 7 月至 12 月內部自行結算之財務、績效報表及經營檢討報告。 7. 追認處分台北市中山區長春段土地及建物。 8. 討論公司未來營運計畫。 9. 98 年度決算表冊，提請股東常會承認。 10. 討論本公司 98 年度盈餘分配。 11. 依本公司 98 年度自行檢查及評估內部控制制度作成「內部控制聲明書」。 12. 修訂本公司「分層負責表」。 13. 修訂本公司「資金貸與及背書保證作業程序」。 14. 修訂本公司章程部份條文。 15. 改選本公司董事及監察人案。 16. 解除本公司董事之競業禁止限制案。 17. 討論本公司 99 年股東常會召開日期時間、地點及會議事項。	度決算表冊案、第 3 案 98 年度盈餘分配案，及第 10 案 99 年股東常會召開案，均於 99 年 3 月 31 日公告完成。 討論事項第 4 案 98 年度內控聲明書於 99 年 4 月 12 日公告完成。
99.4.16	1. 報告上次會議紀錄及執行情形。 2. 討論本公司赴大陸投資案。 3. 討論補充本公司 99 年股東常會會議事項。	討論事項第 1 案赴大陸投資案，及第 2 案補充股東會議案，均於 99 年 4 月 16 日完成公告。
99.4.26	1. 報告上次會議紀錄及執行情形。 2. 報告本公司 99 年 3 月內部稽核執行情形。 3. 追認取得台北縣新莊市副都心段土地。 4. 本公司受理股東提案及獨立董事候選人提名情形。 5. 本公司財務報表簽證會計師事務所因內部組織調整，擬變更本公司簽證會計師。 6. 討論為因應業務營運資金之需求，擬向各金融機構申請貸款。	追認事項第 1 案取得台北縣新莊市副都心段土地於 99 年 4 月 26 日公告完成。 討論事項第 1 案本公司獨立董事候選人提名情形於 99 年 4 月 27 日公告完成。
99.6.25	1. 報告上次會議紀錄及執行情形。 2. 採用國際會計準則(IFRS)之轉換計畫執行情形。 3. 報告本公司 99 年 4 至 99 年 5 月內部稽核執行情形。 4. 報告本公司國內第四次無擔保轉換公司債賣回權相關事宜。 5. 董事長推選。	報告事項第 4 案轉換公司債賣回權相關事宜，於 99 年 5 月 17 日公告完成。 討論事項第 2 案 98 年度盈餘分配洽辦除息相關事宜於 99 年 6 月 25 日發布重大訊息。 討論事項第 3 案轉換公司

會議日期	會議大綱	執行情形
	6. 討論 98 年度盈餘分配股東現金股利之除息基準日、暫定配息率及 CB 停止轉換期間。 7. 討論本公司發行之國內第三次有擔保轉換公司債暨第四次無擔保轉換公司債，因分配現金股利，擬調整轉換價格。 8. 討論為因應業務營運資金之需求，擬向各金融機構申請貸款。	債因分配現金股利調整轉換價格相關事宜於 99 年 6 月 25 日公告完成。
99.7.2	1. 報告上次會議紀錄及執行情形。 2. 討論撤回及提出本公司大陸投資案。 3. 討論本公司赴大陸投資案。	討論事項第 1 案及第 2 案撤回及提出本公司大陸投資案，均於 99 年 7 月 2 日公告完成。
99.7.22	1. 報告上次會議紀錄及執行情形。 2. 報告本公司 99 年 6 月內部稽核執行情形。 3. 討論本公司發行之國內第三次有擔保轉換公司債暨第四次無擔保轉換公司債，因分配現金股利，調整轉換價格相關事宜。 4. 討論預計未來土地開發方向授權事宜。 5. 討論投資元晶太陽能科技(股)公司。 6. 本公司財務報表簽證會計師事務所因內部組織調整，擬變更本公司簽證會計師。(林鈞堯、翁世榮→林鈞堯、張淑瓊) 7. 修訂本公司內部控制制度(含內部稽核實施細則)。	討論事項第 1 案轉換公司債調整轉換價格相關事宜於 99 年 7 月 9 日於公告完成。 討論事項第 2 案公司未來土地開發方向授權事宜案於 99 年 7 月 23 日發布重大訊息。 討論事項第 3 案擬參與元晶太陽能科技股份有限公司未來普通股之現金增資計畫案於 99 年 7 月 22 日公告完成。
99.8.3	1. 報告上次會議紀錄及執行情形。 2. 修訂本公司內部控制制度(含內部稽核實施細則)。 3. 討論購入容積並移入本公司建案。	討論事項第 1 案購入容積並移入本公司建案於 99 年 8 月 3 日公告完成。
99.8.31	1. 報告上次會議紀錄及執行情形。 2. 報告本公司 99 年上半年經會計師查核簽證之財務報告。 3. 採用國際會計準則(IFRS)之轉換計畫執行情形。 4. 報告本公司之子公司遠雄營造股份有限公司 99 年 1 月至 6 月內部自行結算之財務、績效報表及經營檢討報告。 5. 承認本公司 99 年上半年度財務報告及與子公司合併之 99 年上半年度財務報告。 6. 討論擬參與子公司遠雄營造未來現金增資普通股	討論事項第 1 案通過半年報及與子公司合併財報案及第 2 案參與子公司現增案均於 99 年 8 月 31 日公告申報完成。 討論事項第 4 案解除董事競業禁止限制案於 99 年 8 月 31 日發布重大訊息。

會議日期	會議大綱	執行情形
	計畫。 7. 討論為因應業務營運資金之需求，擬向各金融機構申請貸款。 8. 解除本公司董事之競業禁止限制案。	
99.9.24	1. 報告上次會議紀錄及執行情形。 2. 報告本公司 99 年 7 月至 8 月內部稽核執行情形。 3. 討論預計未來土地開發方向授權事宜。 4. 討論出售遠雄人壽保險事業股份有限公司股權。 5. 討論本公司赴大陸投資案。 6. 討論本公司發行海外存託憑證案。 7. 討論為因應業務營運資金之需求，擬向各金融機構申請貸款。	討論事項第 1 案至第 4 案於 99 年 9 月 24 日公告申報完成。
99.10.25	1. 報告上次會議紀錄及執行情形。 2. 討論預計未來土地開發方向授權事宜。 3. 調整本公司大陸投資案。 4. 討論本公司擬以現金增資參與發行海外存託憑證案。	討論事項第 1 案及第 2 案於 99 年 10 月 25 日發布重大訊息。
99.12.28	1. 報告上次會議紀錄及執行情形。 2. 採用國際會計準則(IFRS)之轉換計畫執行情形。 3. 報告本公司 99 年 9 至 99 年 11 月內部稽核執行情形。 4. 追認取得台北縣新莊市副都心段及桃園縣八德市豐田段土地。 5. 修訂本公司內部控制制度(含內部稽核實施細則)。 6. 修訂本公司「內部控制制度自行檢查作業辦法」。 7. 討論訂定本公司 100 年度內部控制稽核計劃。 8. 討論為因應業務營運資金之需求，擬向各金融機構申請貸款。	追認取得台北縣新莊市副都心段及桃園縣八德市豐田段土地案，分別於 99 年 7 月 23 日、99 年 9 月 24 日及 99 年 11 月 10 日公告申報完成。 討論事項第 3 案於 99 年 12 月 28 日公告申報完成。
100.1.14	1. 報告上次會議紀錄及執行情形。 2. 討論本公司以現金增資發行新股參與發行海外存託憑證相關事宜。 3. 討論本公司發行之國內第三次有擔保轉換公司債暨第四次無擔保轉換公司債，因現金增資，調整轉換價格相關事宜。 4. 討論本公司投資大陸「海峽建設投資(控股)有限公司」擔任董事法人代表人選。	討論事項第 1 案及第 2 案均於 100 年 1 月 14 日公告申報完成。

會議日期	會議大綱	執行情形
100.3.9	<ol style="list-style-type: none"> 1. 報告上次會議紀錄及執行情形。 2. 報告本公司 99 年 12 至 100 年 1 月內部稽核執行情形。 3. 討論調整本公司大陸投資案。 4. 修訂本公司「取得或處分資產處理程序」。 5. 討論本公司 100 年股東常會召開日期時間、地點及會議事項。 6. 討論為因應業務營運資金之需求，擬向各金融機構申請貸。 	討論事項第 1 案及第 3 案均於 100 年 3 月 9 日公告申報完成。
100.3.25	<ol style="list-style-type: none"> 1. 討論本公司擬參與標購新北市新莊區副都心段土地。 	討論事項第 1 案於 100 年 3 月 25 日公告申報完成。
100.3.31	<ol style="list-style-type: none"> 1. 報告上次會議紀錄及執行情形。 2. 重要財務業務報告。 3. 採用國際會計準則(IFRS)之轉換計畫執行情形。 4. 報告本公司之子公司遠雄營造股份有限公司 99 年 7 月至 12 月內部自行結算之財務、績效報表及經營檢討報告。 5. 討論公司未來營運計畫。 6. 99 年度決算表冊，提請股東常會承認。 7. 討論本公司 99 年度盈餘分配。 8. 依本公司 99 年度自行檢查及評估內部控制制度作成「內部控制聲明書」。 9. 討論為因應業務營運資金之需求，擬向各金融機構申請貸。 	討論事項第 2 案及第 3 案均於 100 年 3 月 31 日公告申報完成。
100.4.15	<ol style="list-style-type: none"> 1. 報告上次會議紀錄及執行情形。 2. 討論本公司受理股東提案情形。 3. 討論調整本公司大陸投資案。 4. 討論授權董事長處理投資大陸事宜。 5. 修訂本公司「資金貸與及背書保證作業程序」部分條文。 6. 討論本公司增加 100 年股東常會會議事項。 	討論事項第 2 案及第 5 案均於 100 年 4 月 15 日公告申報完成。

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

(十二) 最近年度及截至年報刊印日止，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：無此情形，故不適用。

四、會計師公費資訊：

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

會計師事務所名稱	會計師姓名		查核期間	備註
資誠聯合會計師事務所	林鈞堯	翁世榮	99年第1季	
資誠聯合會計師事務所	林鈞堯	張淑瓊	99年第2季至第4季	因內部組織調整

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

會計師公費資訊級距表

金額單位：新臺幣千元

金額級距		公費項目	審計公費	非審計公費	合計
1	低於 2,000 千元			690	690
2	2,000 千元 (含) ~ 4,000 千元		2,640		2,640
3	4,000 千元 (含) ~ 6,000 千元				
4	6,000 千元 (含) ~ 8,000 千元				
5	8,000 千元 (含) ~ 10,000 千元				
6	10,000 千元 (含) 以上				

金額單位：新臺幣仟元

會計師事務所名稱	會計師姓名		審計公費	非審計公費					會計師查核期間	備註
				制度設計	工商登記	人力資源	其他(註2)	小計		
資誠聯合會計師事務所	林鈞堯	翁世榮	2,640	540	0	0	150	690	99年第1季	會計師更換係因內部組織調整。
資誠聯合會計師事務所	林鈞堯	張淑瓊							99年第2季至第4季	

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

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

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

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

五、更換會計師資訊：本公司最近二年度無更換會計師情形。99年度第一季因會計師事務所內部組織調整，變更簽證會計師為林鈞堯會計師、翁世榮會計師；99年度第二季起因會計師事務所內部組織調整，變更簽證會計師為林鈞堯會計師、張淑瓊會計師。

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

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

董事、監察人、經理人及大股東股權變動情形

單位：股

職 稱	姓 名	99 年度		100 年度截至 3 月 25 日止	
		持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數
董事兼大股東	信宇投資有限公司	—	—	875,000	—
董事長兼董事之 代表人	趙藤雄	—	—	—	—
董事之代表人	趙文嘉(99/6/18 卸任)	—	—	—	—
董事之代表人	許自強(99/6/18 新任)	—	—	—	—
董事兼執行副總 經理	黃志鴻	—	—	—	—
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 股份有限公司	—	—	(10,500,000)	—
監察人代表人	王偉程(99/6/18 卸任)	—	—	—	—
監察人	趙文嘉(99/6/18 新任)	1,790,000	—	100,000	—
監察人	蔡調彰	—	—	—	—
監察人	林長春	(384)	—	—	—
總經理	湯佳峯	—	—	—	—
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 股份有限公司	—	—	(10,500,000)	—

註 1：持有公司股份總額超過百分之十股東應註明為大股東，並分別列示。

註 2：權移轉或股權質押之相對人為關係人者，尚應填列下表。

股權移轉資訊

姓名 (註1)	股權移轉 原因 (註2)	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	處分	99/1	集中市場賣出	無	0.4	29
趙文嘉	取得	99/6	集中市場取得	無	1,790	110,770
遠雄國際投資股 份有限公司	參與發行 海外存託 憑證	100/1	摩根大通銀行	無	10,500	745,500
遠東建設事業股 份有限公司	參與發行 海外存託 憑證	100/1	摩根大通銀行	無	10,500	745,500
信宇投資有限公 司	取得	100/3	集中市場取得	無	875	72,728
趙文嘉	取得	100/3	集中市場取得	無	100	6,075

註1：係填列公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十股東姓名。

註2：係填列取得或處分。

股權質押資訊

姓名 (註1)	質押變 動原因 (註2)	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)
無此情形，不適用								

註1：係填列公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十股東姓名。

註2：係填列質押或贖回。

八、持股比例占前十名之股東，其相互間為財務會計準則公報第六號關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊

持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料

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。 (註3)	備 註	
	股數	持 股 比 率	股 數	持 股 比 率	股 數	持 股 比 率			名 稱 (或姓名)	關 係
遠東建設事業股份有限公司 代表人： 趙藤雄	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	董事長為同一人	
							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	集團企業	
信宇投資有限公司 代表人： 趙藤雄	129,172,865	16.75%	—	—	—	—	遠東建設事業股份有限公司、遠雄國際投資股份有限公司	董事長為同一人	
							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	集團企業	
遠雄國際投資股份有限公司 代表人： 趙藤雄	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	董事長為同一人	
							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	集團企業	
遠雄人壽保險事業股份有限公司 代表人： 屠仲生	67,769,532	8.79%	—	—	—	—	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	
摩根大通—遠雄建設(股)存託憑證專戶	15,572,898	2.02%	—	—	—	—	—	—	
渣打託管 iShares MSCI 新興市場	13,708,000	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。 (註3)		備 註
	股數	持 股 比 率	股 數	持 股 比 率	股 數	持 股 比 率	名 稱 (或姓名)	關 係	
新制勞工退休基金	7,556,000	0.98%	—	—	—	—	—	—	
東源營造股份有限公司代表人：林欽銘	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、遠雄國際投資股份有限公司、遠雄人壽保險事業股份有限公司	集團企業	
花旗(台灣)商業銀行受託保管亞(亞洲)亞國際代理投資專戶	6,282,458	0.81%	—	—	—	—	—	—	

註1：應將前十名股東全部列示，屬法人股東者應將法人股東名稱及代表人姓名分別列示。

註2：持股比例之計算係指分別以自己名義、配偶、未成年子女或利用他人名義計算持股比例。

註3：將前揭所列示之股東包括法人及自然人，應揭露彼此間之關係。

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

綜合持股比例

100年4月15日 單位：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
權益法	遠雄營造股份有限公司	99,199,200	99.20%	435,500	0.44%	99,634,700	99.64%
	遠雄巨蛋事業股份有限公司	31,000,000	34.44%	52,000,000	57.78%	83,000,000	92.22%

註：係公司之長期投資。

參、募資情形

一、資本及股份

(一)股本來源：

單位：千股；仟元

年月	發行價格	核定股本		實收股本		備註		
		股數	金額	股數	金額	股本來源(股)	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	—	
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	—	註 1
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	—	註 2
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	—	註 3
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	—	註 4
89.7	10	770,000	7,700,000	617,665	6,176,650	盈餘轉增資 805,650	—	註 5
93.7	10	1,000,000	10,000,000	617,930	6,179,300	公司債轉換股份 2,650	—	註 6
93.7	10	1,000,000	10,000,000	642,636	6,426,366	盈餘轉增資 247,066	—	註 7
93.10	10	1,000,000	10,000,000	649,744	6,497,447	公司債轉換股份 71,081	—	註 8
94.1	10	1,000,000	10,000,000	652,148	6,521,482	公司債轉換股份 24,035	—	註 9
94.5	10	1,000,000	10,000,000	652,240	6,522,401	公司債轉換股份 919	—	註 10
95.7	10	1,000,000	10,000,000	682,475	6,824,750	公司債轉換股份 302,349	—	註 11
95.10	10	1,000,000	10,000,000	691,814	6,918,148	公司債轉換股份 93,398	—	註 12
96.1	10	1,000,000	10,000,000	694,496	6,944,963	公司債轉換股份 26,815	—	註 13
96.3	10	1,000,000	10,000,000	695,383	6,953,833	公司債轉換股份 8,870	—	註 14
97.9	10	1,000,000	10,000,000	706,383	7,063,833	現金增資 110,000	—	註 15
100.2	10	1,000,000	10,000,000	771,383	7,713,833	現金增資 650,000	—	註 16

註 1：財政部證券管理委員會八十四年七月二十四日(84)台財證(一)第 0717 號函核准。

註 2：財政部證券暨期貨管理委員會八十六年七月七日(86)台財證(一)第 53252 號函核准。

註 3：財政部證券暨期貨管理委員會八十七年七月十四日(87)台財證(一)第 59587 號函核准。

註 4：財政部證券暨期貨管理委員會八十八年七月十二日(88)台財證(一)第 63780 號函核准。

註 5：財政部證券暨期貨管理委員會八十九年七月四日(89)台財證(一)第 57665 號函核准。

註 6：經濟部九十三年七月廿九日經授商字第 09301141400 號核准。

註 7：行政院金融監督管理委員會證券期貨局九十三年七月八日證期一字第 0930130292 號函核准及
經濟部九十三年九月七日經授商字第 09301166200 號核准。

註 8：經濟部九十三年十月廿七日經授商字第 09301199870 號核准。

註 9：經濟部九十四年一月廿四日經授商字第 09401010540 號核准。

註 10：經濟部九十四年五月四日經授商字第 09401076210 號核准。

註 11：經濟部九十五年七月廿四日經授商字第 09501153320 號核准。

註 12：經濟部九十五年十月十九日經授商字第 09501236090 號核准。

註 13：經濟部九十六年一月十六日經授商字第 09601012320 號核准。

註 14：經濟部九十六年三月十六日經授商字第 09601053230 號核准。

註 15：行政院金融監督管理委員會九十七年六月三日金管證一字第 0970026586 號函核准及經濟部九十七年九月十日經授商字第 09701227740 號核准。

註 16：行政院金融監督管理委員會九十九年十二月一日金管證發字第 0990064701 號函核准及經濟部一〇〇年二月十八日經授商字第 10001027940 號核准。

股份種類	核定股本			備註
	流通在外股份	未發行股份	合計	
記名式普通股	771,383,328	228,616,672	1,000,000,000	上市股票

總括申報制度相關資訊：無。

(二) 股東結構：

100年3月25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	14,595
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	100.00

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

(三) 股權分散情形：

普通股
(每股面額 10 元)

100年3月25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	0.74
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
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	84.44
合計	14,595	771,383,328	100.00

註：本公司未發行特別股。

(四) 主要股東名單：

100年3月25日

主要股東名稱	股份 持有股數	持股比例
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	129,172,865	16.75%
遠雄國際投資股份有限公司	100,316,450	13.00%

(五) 最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料。

項 目		年 度		當年度截至 100年3月31日 (註8)	
		98年度	99年度		
每股市價 (註1)	最 高	93.70	84.00		
	最 低	18.35	57.10		
	平 均	58.89	70.13		
每股淨值 (註2)	分 配 前	33.08	36.40		
	分 配 後	27.08	30.40		
每股盈餘	加權平均股數	706,383 仟股	706,383 仟股		
	每股盈餘(註3)	9.02	9.48		
每股股利	現金股利	2.50	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)	6.53	7.40		
	本 利 比(註6)	23.56	11.69		
	現金股利殖利率(註7)	4.25%	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：本公司已於100年3月31日經董事會決議99年度盈餘分配，尚待提報100年5月24日股東常會通過。相關資訊可俟會議召開後至公開資訊觀測站查詢之。

註3：如有因無償配股等情形而須追溯調整者，應列示調整前及調整後之每股盈餘。

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

註5：本益比=當年度每股平均收盤價/每股盈餘。

註6：本利比=當年度每股平均收盤價/每股現金股利。

註7：現金股利殖利率=每股現金股利/當年度每股平均收盤價。

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

(六) 公司股利政策及執行狀況

1. 公司章程所訂之股利政策：

本公司章程第廿六條明訂：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。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. 本次股東會擬議股利分配之情形：

民國 99 年度盈餘分派案，業經本公司民國 100 年 3 月 31 日董事會通過，擬分配股東現金股利新台幣 4,628,299,968 元。

俟民國 100 年 5 月 24 日股東常會決議通過後，由董事會另訂除息基準日辦理。

3. 預期股利政策有重大變動之說明：

原則上股利政策及執行情形以股東會決議訂定之，並未有未產生重大變動。

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

(八) 員工分紅及董事、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：

員工紅利：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. 董事會通過之擬議配發員工分紅等資訊：

(1) 配發員工現金紅利、股票紅利及董事、監察人酬勞金額：

員工現金紅利 94,725,746 元及董事、監察人現金酬勞 13,261,604 元。

(2) 擬議配發員工股票紅利金額及占本期稅後純益及員工紅利總額合計數之

比例：本公司不配發員工股票紅利。

(3) 考慮擬議配發員工紅利及董事、監察人酬勞後之設算每股盈餘：

本公司不配發員工股票紅利。

4. 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

(九) 公司買回本公司股份情形：無此情形。

二、公司債辦理情形

1. 尚未償還之可轉換公司債：

100年3月31日

公司債種類	第三次有擔保轉換公司債	第四次無擔保轉換公司債
發行(辦理)日期	97年6月30日	97年6月30日
面額	壹拾萬元	壹拾萬元
發行及交易地點	中華民國	中華民國
發行價格	按面額發行	按面額發行
總額	伍億元	壹拾億元
利率	票面利率 0%	票面利率 0%
期限	三年期，到期日：100年6月30日	五年期，到期日：102年6月30日
保證機構	合作金庫商業銀行股份有限公司	無
受託人	兆豐國際商業銀行股份有限公司	兆豐國際商業銀行股份有限公司
承銷機構	永豐金證券股份有限公司	永豐金證券股份有限公司
簽證律師	顏火炎律師	顏火炎律師
簽證會計師	高文宏、林鈞堯會計師	高文宏、林鈞堯會計師
償還方法	除本公司贖回、債權人買回或已轉換者外，到期以現金一次償還	
未償還本金	500,000 仟元	271,600 仟元
贖回或提前清償之條款	<p>1. 本轉換債於自發行日起滿六個月之翌日起至發行期間屆滿前四十日止，若本公司普通股在次級市場之收盤價格連續三十個營業日超過當時轉換價格達百分之五十(含)以上時，本公司得於其後三十個營業日內，以掛號寄發給債權人乙份一個月期滿之「債券收回通知書」(前述期間自本公司寄發之日起算，並以該期間屆滿日為債券收回基準日)，且函請櫃檯買賣中心公告並於該期間屆滿時，按債券面額以現金收回其全部債券。</p> <p>2. 本轉換債發行滿六個月之翌日起至發行期間屆滿前四十日止，本轉換債流通在外餘額低於原發行總額之百分之十時，本公司得以掛號寄發給債權人乙份一個月期滿之「債券收回通知書」(前述期間自本公司寄發之日起算，並以該期間屆滿日為債券收回基準日)，且函請櫃檯買賣中心公告並於該期間屆滿時，按債券面額以現金收回其全部債券。</p> <p>3. 若債權人於接獲「債券收回通知書」所載債券收回基準日前，未以書面回覆本公司股務代理機構(即送達時即生效力，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本公司新發行之普通股。</p> <p>4. 贖回殖利率： (1) 發行滿三年以債券面額之103.03%贖回 (2) 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債</p>	
限制條款	無	無
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果	不適用	
附其他權利	截至年報刊印日100.4.15止已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額	0 仟元
	發行及轉換(交換或認股)辦法	請參考本公司九十七年度發行國內第三次有擔保轉換公司債公開說明書 P.31-P.36
		請參考本公司九十七年度發行國內第四次無擔保轉換公司債公開說明書 P.37-P.42
發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響	請參考本公司九十七年度發行國內第三次有擔保轉換公司債暨第四次無擔保轉換公司債公開說明書 P.80-P.81	
交換標的委託保管機構名稱	無	

轉換公司債資料

公司債種類(註 1)		第三次有擔保轉換公司債				第四次無擔保轉換公司債			
項目	年度	97年	98年	99年	當年度 截至 100年4 月15日	97年	98年	99年	當年度 截至 100年4 月15日 (註4)
	轉換 公司債市價 (註 2)	最高(元)	101.00	111.00	114.00	114.00	101.00	105.50	114.00	112.50
最低(元)		89.00	95.00	100.60	100.60	75.00	79.00	101.00	103.50
平均(元)		96.22	103.60	109.01	109.01	85.45	98.06	106.98	108.11
轉換價格		109.14	87.68	79.44	78.73	109.14	87.68	79.44	78.73
發行(辦理)日期及發行時 轉換價格(元)		97.6.30 114				97.6.30 114			
履行轉換義務方式(註 3)		交付已發行股份				交付已發行股份			

註 1：欄位多寡視實際辦理次數調整。

註 2：海外公司債如有多處交易地點者，按交易地點分別列示。

註 3：交付已發行股份或發行新股。

註 4：應填列截至年報刊印日止之當年度資料。

2. 辦理中轉換公司債發行情形：無。

三、特別股辦理情形：無此情形。

四、海外存託憑證辦理情形：

發行(辦理)日期 (註 2)	100年1月19日(註 4)
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 人 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	7,252,949 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 (註3)	當年度截至100年4月15日	最高	4.75 美元
		最低	3.8 美元
		平均	4.75 美元

註 1：海外存託憑證辦理情形含辦理中之公募及私募海外存託憑證。辦理中之公募海外存託憑證係指已經本會核准者；辦理中之私募海外存託憑證係指已經董事會決議通過者。

註 2：欄位多寡視實際辦理次數調整。

註 3：已參與發行海外存託憑證者，應列示最近一年度及截至年報刊印日止該海外存託憑證之相關市價，另海外存託憑證如有多處交易地點者，應按交易地點分別列示。

註 4：屬私募者，應以顯著方式標示。

五、員工認股權憑證辦理情形：

(一)公司尚未屆期之員工認股權憑證辦理情形及對股東權益之影響：無此情形。

(二)取得員工認股權憑證之經理人及取得憑證可認股數前十大且得認購金額達三千萬元以上員工辦理情形：無此情形。

六、併購（包括合併、收購及分割）之辦理情形：

(一)已完成併購或受讓他公司股份發行新股者辦理情形：無此情形。

(二)已經董事會決議通過併購或受讓他公司股份發行新股者辦理情形及辦理中之併購或受讓他公司股份發行新股執行情形及對股東權益之影響：無此情形。

七、資金運用計畫執行情形：

(一)計畫內容

1.主管機關核准日期及文號

行政院金融監督管理委員會九十九年十二月一日金管證發字第 0990064701 號函核准在案。

2.本次計畫所需資金總額：約美金 1.58 億元

3.資金來源：以現金增資發行普通股參與發行海外存託憑證。

4.計畫項目：赴大陸地區投資不動產開發。

(二)計畫執行情形

截至 100 年第一季資金已募集完成，惟因各投資案目前仍於籌設階段，故效益尚未顯現。

伍、營運概況

一、業務內容

(一) 業務範圍

1. 所營業務之主要內容、目前之商品項目及營業比重

項次	業務之主要內容	目前之商品項目	99 年度 金額(仟元)	營業 比重
1.	一般住宅開發、興建與出售業務	出售房屋收入	16,413,876	83.9%
2.	廠辦大樓開發、興建與出售業務	出售廠辦收入	453,653	2.3%
3.	住宅及大樓開發出租業務	租金收入	237,866	1.2%
4.	其他不動產買賣	出售素地收入	2,463,687	12.6%
		合計	19,569,082	100.0%

2. 計畫開發之新商品(服務)

業務類別	計畫開發之新商品	說明
住宅開發	人文藝術宅	為「遠雄二代宅」第一項特色，將美學融入社區，讓住家環境更親近人文藝術。
	環境共生宅	為「遠雄二代宅」第二項特色，將綠化融入社區，提供藝術為天、綠地為被的生活環境，並導入相關節能建材，讓住戶能享受最好的居住環境。
	數位安全宅	為「遠雄二代宅」第三項特色，特別規劃了「數位12標章」，推動各項智慧生活應用，包括遠距照護、家電上網操控，以智慧卡手機做為門禁工具，及突破性的引進與日韓豪宅同等規格的臉部辨識系統、指靜脈辨識系統等，預計新推出二代網路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。

(二) 產業概況

1. 產業之現況與發展

(1) 總體環境、國民所得與人口統計

資料來源：行政院主計處

年度	經濟成長率	平均每人 GNP		家庭戶數		人口年增減率	每戶平均人口(人)
		金額(元)	年增減率	戶數(戶)	年增減率		
90年	(1.65%)	453,084	(2.67%)	6,802,281	1.80%	0.58%	3.29
91年	5.26%	474,294	4.68%	6,925,019	1.80%	0.51%	3.25
92年	3.67%	488,645	3.03%	7,047,168	1.76%	0.37%	3.21
93年	6.19%	518,280	6.06%	7,179,943	1.88%	0.37%	3.16
94年	4.70%	529,313	2.13%	7,292,879	1.57%	0.36%	3.12
95年	5.44%	550,099	3.93%	7,394,758	1.40%	0.47%	3.09
96年	5.98%	577,869	5.05%	7,512,449	1.59%	0.36%	3.06
97年	0.73%	562,439	(2.67%)	7,655,772	1.91%	0.34%	3.01
98年	(1.93%)	558,565	(0.69%)	7,805,834	1.96%	0.36%	2.96
99年	10.82%	606,939	8.66%	7,937,024	1.68%	0.18%	2.92

(2) 不動產市場交易概況

資料來源：中華民國統計資訊網、中央銀行

年度	買賣移轉棟數		買賣移轉面積		消費者購置住宅貸款餘額	
	棟數(戶)	年增減率	面積(m ²)	年增減率	金額(百萬元)	年增減率
90年	259,494	(19.20%)	41,113,974	(16.69%)	2,623,276	(1.07%)
91年	320,285	23.43%	50,343,124	22.45%	2,768,188	5.52%
92年	349,706	9.19%	53,898,390	7.06%	3,038,881	9.78%
93年	418,187	19.58%	50,350,125	(6.58%)	3,482,662	14.60%
94年	434,888	3.99%	49,805,656	(1.08%)	3,962,936	13.79%
95年	450,167	3.51%	52,403,259	5.22%	4,352,855	9.84%
96年	414,594	(7.90%)	47,035,559	(10.24%)	4,628,776	6.34%
97年	379,290	(8.52%)	41,794,555	(11.14%)	4,705,624	1.66%
98年	388,298	2.37%	40,482,955	(3.15%)	4,903,176	4.20%
99年	406,689	1.05%	45,248,134	11.8%	5,165,479	5.35%

(3) 住宅市場年供給量概況

資料來源：中華民國統計資訊網

年度	核發建造執照宅數		核發建造執照樓地板面積		核發使用執照宅數		核發使用執照樓地板面積	
	宅數(戶)	年增減率	面積(千 m ²)	年增減率	宅數(戶)	年增減率	面積(千 m ²)	年增減率
90年	24,389	(45.7%)	4,855	(42.4%)	70,329	(31.8%)	8,192	(21.0%)
91年	38,635	58.4%	7,067	45.6%	62,272	(11.5%)	7,918	(3.3%)
92年	64,341	66.5%	11,961	69.3%	81,364	30.7%	10,011	26.4%
93年	110,981	72.5%	18,891	57.9%	96,614	18.7%	11,760	17.5%
94年	121,622	9.6%	17,664	(6.5%)	114,904	18.9%	13,607	15.7%
95年	116,165	(4.5%)	19,651	11.2%	123,853	7.8%	20,762	52.6%
96年	106,197	(8.6%)	19,341	(1.6%)	130,515	5.4%	21,553	3.8%

97年	62,795	(40.9%)	16,627	(14.0%)	96,029	(26.4%)	22,188	2.9%
98年	51,180	(18.5%)	10,088	(39.3%)	75,870	(21.0%)	13,518	(39.1%)
99年	84,518	65.1%	16,737	65.9%	71,875	(5.3%)	13,315	(1.5%)

(4)歷年政府政策之施行

政策	期間	法令或計畫	說明
貸款人民自建住宅為主	民國 43 年	內政部設置「興建住宅技術小組」	運用美援基金興建国宅。
	民國 46 年	頒訂「興建國民住宅貸款條例」	鼓勵人民以貸款的方式，自建住宅。
	民國 55 年	實施「台灣省貧民住宅承購規則」	辦理低收入戶承購住宅。
政府直接興建国宅為主	民國 64 年	公布「國民住宅條例」，廢止「興建國民住宅貸款條例」	由政府直接興建国宅，供出租或提供優惠利率貸款出售。
	民國 65 年 | 民國 70 年	配合六年經建計畫擬訂「國民住宅六年興建計畫」	此階段預計興建十萬戶，惟因行政組織調整不久、人力及資金不足、土地難求與貸款方式不符實際需求等因素，僅興建三萬八千餘戶。
	民國 68 年	「開發新市鎮、廣建國民住宅」列為十二項建設之一	
	民國 69 年	行政院核定「農宅改善五年計畫」	於民國 70 年起停止辦理委託興建国民住宅。
增加國宅承購選擇	民國 71 年 | 民國 74 年	民國 71 年大幅修訂「國民住宅條例」，除政府直接興建外，增列由貸款人民自建或獎勵投資興建	原計畫興建国宅十五萬八千戶，惟逢房地產景氣低迷，國宅嚴重滯銷，致多個興建計畫暫緩，實際興建僅三萬餘戶。
	民國 75 年	國宅興建作業程序改由依各地方需求，研擬計畫上報核定	各級國宅單位自此對於興建国宅的態度趨於被動。
因應房市榮景推出各項國宅興建計畫、及輔助建購住宅貸款	民國 77 年	行政院通過「興建中低收入住宅方案」	民國 76 年房地產價格開始上揚，低價位需求驟增，國民住宅供給嚴重不足，景氣在 85 年達到高峰，此期間因民眾所得快速成長，建商則因容積率實施在即而進行搶建，致郊區土地高度開發、投機投資進場買氣倍增，及大量資金湧入房地產等，造就房市十年榮景。
	民國 78 年	行政院核定「改善當前住宅問題重要措施」，建立國宅等候名冊制度及穩定住宅價格等	
	民國 79 年	行政院核定「國軍官兵購置住宅輔助貸款要點」	
	民國 80 年	經建會提出「廣建國民住宅計畫」，包括淡海及高雄新市鎮以及 14 處新社區計畫	
	民國 81 年	公布「無自用住宅者購買自用住宅貸款要點」、「購屋儲蓄放款實施要點」、「農民住宅輔建計畫」	

政策	期間	法令或計畫		說明
振興建築投資業方案、及健全房地產措施	民國 87 年 | 民國 92 年	需求面	提高優惠房貸額度、提高購屋貸款利息扣除額、辦理多項優惠利率房貸	民國 86 年 7 月發生亞洲金融風暴，引發亞洲總體經濟的衰退，房市熱度隨之下滑，為避免房地產崩盤可能產生的金融危機，同時也藉提振房地產業以達到振興經濟的目的，政府自民國 87 年起，先後推出「振興建築投資業方案」及「健全房地產市場措施」等方案。
		供給面	暫緩國宅興建、停辦勞工住宅輔建計畫、延長建照之建築期限二年	
		房市面	土地增值稅減半徵收三年、通過不動產證券化條例、提高保險業投資不動產上限從 19% 至 30%	
整體住宅政策	民國 94 年 | 民國 96 年	內政部研擬及修正「整體住宅政策」，實行三大目標： (1) 建構完整住宅補貼制度 (2) 健全住宅市場 (3) 提昇居住品質		之前政府辦理之各項政策性房貸款，係按職業別、身分別給予不同額度與利率，其公平性及合理性多受質疑；且同質之政策性房貸措施分散在數個部會各自辦理，亦浪費資源且不具效率。故 94 年起開始研擬整體住宅政策，94 年度以前已核定之各項住宅補貼措施續行至結束後不再新增，未來住宅補貼業務統一由內政部辦理。
八大救房市措施及健全房地產市場新方案	民國 97 年 | 民國 98 年	需求面	提供租金補貼及優惠租購住宅、辦理「青年安心成家方案」(2 年 200 萬零利率之利息補貼)、彈性放寬房貸本金緩繳及展延期限至 30 年、推動銀行換約將房貸利率改月調等	在 96 年下半年發生之次貸金融危機衝擊下，引發 97 年全球性經濟衰退，台灣總體經濟明顯下滑，房地產市場亦受到嚴重波及。基於房地產為火車頭產業，政府自 97 年底推出八大救房市措施，續於 98 年初提出健全房地產市場新方案，冀望藉由提振房市以帶動台灣經濟的復甦。
		供給面	延長建照期限二年、協助變更建築融資還款期限等	
		房市面	鬆綁陸資來台之審查程序及停留期間等購屋限制、研議房地產「先租後買」方案、都市更新條例及都市計畫法等法令鬆綁等	

參考資料：整合住宅補貼資源實施方案（內政部營建署·96 年）

88-91 年振興房地產措施實施成效之評估（張金鶚·92 年）

各縣市政府官方網站

2. 產業上、中、下游之關聯性

項目	說明	圖示
上游	包括各種建材及原物料供應產業等。	
中游	以建設公司為主(即本公司所處地位)，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。	

3. 產品之各種發展趨勢

產品發展趨勢	說明
多元化、人性化及精緻化發展	除市場主要產品住宅大樓外，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。
社區規劃朝生活機能完整性發展	未來新建之社區應著重於生活機能之完整性，如社區內應設有托兒所、運動場、圖書館、休閒及娛樂等公共設施，以充分符合現代人對基本生活環境之需求。
住宅興建郊區化	由於都會區居住人口已趨於飽和，加上政府積極推動各項都市計劃及交通建設，再者因都市土地之取得不易且房價昂貴，將使建商逐漸朝郊區興建發展。
住宅安全需求提高	受到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。
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。

4. 產品之競爭情形

類型	區域	競爭情形及說明
商	敦北民生商園	該區鄰近敦化南、北路，加上捷運加持，吸引許多外商及著名企業進駐，故此區辦公大樓十分熱門，去化十分迅速。 知名大樓：宏泰世紀及世界大樓、聯邦大樓、宏國大樓等。
	敦化南路商園	敦南區之租金水準於台北市各辦公大樓分區中，僅次於敦北民生區。此區整體辦公環境甚佳，辦公大樓市場亦十分熱絡，近來有許多大樓新建完成，成為外商、著名企業雲集之辦公商園。 知名大樓：遠企中心、東帝士摩天、敦南財經、潤泰大樓、富邦保險大樓、凌雲通商、保富大樓等。
辦	南京松江商園	此區為台北市早期發展之商園，故多傳統產業據居於此，雖多為年份較久之辦公大樓，但由於位處台北市發展的中心地帶，因此租金仍維持一定之水準。 知名大樓：田明大樓、盛香堂松江大樓、BossTower、帝國大樓、新光國際大樓、松江企業總署等。
	南京復興商園	此區亦為台北市早期發展之商園，多 B 及 C 級大樓且年份亦久，但藉木柵捷運線之便，相較其他分區而言，租金水準較經濟實惠，且有看漲之勢，多中小企業及一些知名外商進駐於此。 知名大樓：惠普大樓、世界金融通商、SunPlaza、保富大樓、大同大樓、捷運聯合開發大樓等。
市	信義計畫區商園	由於信義區目前為行政中心及世貿展覽中心，各項機能十分充足，加上該區捷運、大眾運輸均便利，發展潛力十足，目前成為新興商業中心，金融業、科技業及外商企業總部均設立於此。 知名大樓：震旦大樓、交易廣場、國泰信義大樓、中油大樓、新光曼哈頓、國貿大樓、遠雄國際大樓等。
	站前區商園	本區為早期商園，目前在實施都市更新計畫中，辦公大樓多老舊，週邊環境較差，除新大樓外，商業活動多屬於零售型態及補習班。另外國家行政中心也位於此區，是政府極力更新的區域。本區位於台北市交通樞紐之地位，預計在各項交通改善計畫完成後，加上該區充足的商業機能，將會有很大之發展潛力。 知名大樓：新光摩天大樓、漢口綜商大樓。
	南京四段商園	區域發展沿續南京東路二、三段，有台北華爾街之稱，但因區位較接近中心區，捷運轉乘及公車系統發達，交通便利，且租金為市中心各區相較最低者，故此區深受各行各業喜愛。 知名大樓：國家企業中心、富昇金融大樓、中央商業大樓、世界大樓、金寶大樓、中華開發大樓、威京大樓等。
廠辦市場	內湖工業商園	本區雖為工業區，但由於政府鼓勵策略性產業進駐，特地放寬使用規定，在台北市辦公室供給量不足下，許多企業紛紛在此購地自建或自購辦公室，設立企業總部於此。因為租金相對台北市便宜，且有量身定造的優勢，所以成為炙手可熱的區域，亦為本公司廠辦市場之重點發展區域。 知名大樓：遠雄內湖遠東 ABC 科技廠辦大樓、騰富系列科技廠辦大樓、光寶大樓、明基大樓、尖端 21、精業大樓等。
住宅市場	大台北地區	由於住宅市場產品規劃具備濃厚區域性之特色，故其市場競爭型態不若其他產業有公司與同業間之敵對競爭情形，而是區域性個案與個案間之競爭；本公司近年來住宅推案地區以大台北地區為主，主要競爭對手如華固建設、興富發建設、長虹建設等，主要競爭項目以住宅個案為主。

參考資料：不動產市場分析（陳明吉）

(三) 技術及研發概況

1. 最近年度及截至年報刊印日止投入之之研發費用：不適用。
2. 開發成功之技術或產品

年度	案號	案名	新開發技術或產品之說明
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。
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。 ● 市中心稀有都心重劃區：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。

(四) 長、短期業務發展計畫

類別	短期計畫	長期計畫
行銷策略	1. 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。	1. 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。
	2. 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。	2. 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。
	3. 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。	3. 維持優良售後服務制度，使客戶引薦新客戶，提昇銷售業績。
開發策略	1. 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、都市更新與容積移轉案成立專責小組，建立專業土地評估系統，以降低土地開發成本，提升土地附加價值及產品競爭力。	1. 產品開發朝專業性拓展，協助供應商有效結合其上、中、下游產業，並加強策略聯盟，共同提升競爭力，建立特有之競爭優勢。
	2. 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，故本公司將持續開發台北縣市工業用地。	2. 創造多功能之工業園區，並致力研發第五代數位廠辦，以提昇工業區發展能力。
	3. 開發高品質住宅市場： 隨國民所得的成長，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，於台北縣開發捷運、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；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之方式，深耕台北市之建設業市場。	3. 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，如遊憩休閒用地或大學與醫院用地等，亦為本公司未來考量開發之開發，以使資源整合並創造超額利潤。

類別	短期計畫	長期計畫
產品規劃	1.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。並透過精緻之設計，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。	1.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。
	2.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。	2.產品設計走向人性化，以讓使用者達最大需求滿足為目的。
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。	除部分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

(一) 市場分析

1. 主要商品（服務）之銷售（提供）地區

單位：新台幣仟元

主要商品	銷售區域	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%
台北縣住宅案	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%

2. 市場占有率

(1) 北台灣預售市場佔有率

項目	97年度	98年度	99年度
住展雜誌統計之台北縣市預售案總銷金額	4,171 億	2767 億	4,505 億
遠雄建設於台北縣市之預售推案總銷金額	305 億	88 億	182 億
遠雄建設市佔率	7%	3%	4%

(2) 公開發行以上營建開發公司之九十九年度營業收入排名如下：

公司名稱	營業收入	建設業排名
興富發	27,518,493	1
遠雄建設	19,569,082	2
太子建設	10,565,935	3
日勝生	10,137,497	4
華固建設	9,834,275	5
新亞建設	7,315,869	6
長虹建設	6,592,144	7
冠德建設	5,733,651	8
國泰建設	3,961,153	9
宏普建設	3,743,656	10
力麒建設	3,734,417	11
皇鼎建設	3,343,512	12
基泰建設	3,239,717	13
鄉林建設	2,269,996	14
亞昕開發	1,959,640	15
全坤建設	1,932,440	16
櫻花建設	1,381,245	17

資料來源：公開資訊觀測站

3. 市場未來之供需狀況與成長性

(1) 住宅市場之需求與供給存量趨勢～台北市

年度	家庭戶數		住宅供給存量		買賣移轉	
	戶數	年增減率	戶數	年增減率	戶數	年增減率
90年	894,763	0.7%	832,870	0.6%	37,333	(17.1%)
91年	906,988	1.4%	839,457	0.8%	51,651	38.4%
92年	914,716	0.9%	844,555	0.6%	55,311	7.1%
93年	923,325	0.9%	851,094	0.8%	57,887	4.7%
94年	933,110	1.1%	856,956	0.7%	64,339	11.1%
95年	941,317	0.9%	863,473	0.8%	68,976	7.2%
96年	947,745	0.7%	874,672	1.3%	63,709	(7.6%)
97年	958,433	1.1%	887,715	1.5%	64,112	0.6%
98年	969,418	1.1%	894,550	0.5%	63,611	(0.8%)
99年	983,237	1.4%	899,956 (99年9月)	0.6%	63,344	(0.4%)
累計		9.9%		8.1%		69.7%

資料來源：行政院主計處、內政部營建署

(2) 住宅市場之需求與供給存量趨勢～台北縣

年度	家庭戶數		住宅供給存量		買賣移轉	
	戶數	年增減率	戶數	年增減率	戶數	年增減率
90年	1,164,418	2.5%	1,287,290	1.2%	63,811	(27.1%)
91年	1,190,778	2.3%	1,297,938	0.8%	84,713	32.8%
92年	1,218,070	2.3%	1,309,618	0.9%	85,286	0.7%
93年	1,242,808	2.0%	1,322,048	0.9%	89,578	5.0%
94年	1,263,427	1.7%	1,337,957	1.2%	97,099	8.4%
95年	1,281,925	1.5%	1,363,933	1.9%	105,089	8.2%
96年	1,308,848	2.1%	1,396,816	2.4%	104,562	(0.5%)
97年	1,340,465	2.4%	1,427,662	2.2%	96,407	(7.8%)
98年	1,375,268	2.6%	1,449,144	1.5%	106,656	10.6%
99年	1,405,348	2.2%	1,467,834 (99年9月)	1.3%	108,242	1.5%
累計		20.7%		14.0%		69.6%

資料來源：行政院主計處、內政部營建署

(3) 大台北地區住宅市場未來之供需狀況與成長性

項目	說明
供需狀況	近年來核發建造量的增加亦伴隨著拆除執照核發量的增加，以反應需求面的戶籍登記數與反應供給面的住宅存量來看，台北市及台北縣自89年以來之住宅存量累計增加了7.8%及13.9%，均低於總戶數累計增加率9.1%及21.0%；未來之家庭戶數仍將因個人所得提高與自我意識抬頭致每戶人口量緩步減少而使戶數逐步增加，帶動住宅市場供給的成長。
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，故屬自住型內需驅動市場，而台北市為台灣之商業中心，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推升未來大台北地區住宅市場的蓬勃發展。

4. 本公司之競爭利基

類別	競爭利基	說明
客戶層面	產品創新具高度定價自由度	鎖定首購及換屋客層，做產品創新與市場區隔，使本公司產品的定價自由度相較同業為高。
供應層面	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。
潛在競爭	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。
替代產品	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

類別	競爭利基	說明
		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。
現有競爭力	具前瞻性之土地開發實力	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大台北地區優質土地來源，有效配合公司長期營運策略。
	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。
	紮實的工程營建制度，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。
	堅強的經營團隊與完善的售後服務	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。

5. 發展遠景之有利、不利因素與因應對策

類別	未來發展	因應對策
不利因素	大台北精華區土地的稀少及地價持續上漲	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。
	建築成本逐年提高	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。
	特種貨物及勞務稅的課徵	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。
有利因素	房地產具有保值、投資之功能	建築房屋首要取得土地，而土地具有不可移動性及不可替代性，由於台灣地區地小人稠，使土地更具有稀有性，造成土地取得愈趨困難，於都會區之房地產不但不易貶值，反會因都會環境的改變而增值，且在國人「有土斯有財」觀念及預期物價上漲心理下，房地產仍為一般人投資及保值工具。

類別	未來發展	因應對策
有利因素	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，帶動各項產業發展，相對也提供許多營建機會，並刺激房地產市場景氣。
	大台北地區積極推動重大公共建設	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。
	政府仟億元低利房貸再度釋出，並強力推動景氣復甦措施，加速房市熱絡	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。
	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，對內、外在居住環境的要求，為激起人們購屋意念之第一主因，故未來消費者將更重視產品品質之訴求，進一步提升換屋人口，有利於高品質產品市場之推動。

(二) 主要產品之重要用途及產製過程

產品	重要用途	產製過程
大樓	供住宅、商業使用	<pre> graph LR A[土地開發] --> B[市場調查] B --> C[規劃設計] C --> D[廣告企劃] D --> E[產品銷售] E --> F[營造施工] F --> G[完工交屋] G --> H[售後服務] </pre>
別墅	供住宅用	
透天住宅	供住宅用	
廠辦大樓	供廠房、辦公室、大型展示空間用	

(三) 主要原料之供應狀況

主要原料	說明
土地供應狀況	本公司設有土地開發專業人員，並建構開發通路，除積極主動尋找適合土地外，亦透過土地仲介人及各通路系統尋找適合土地，不論買斷自建或與地主協議合建，土地之供應來源尚不虞匱乏。
營造工程及材料供應狀況	本公司營建工程係委託營造廠採「包工包料」方式為原則，由於本公司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。

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

類別	98 年度				99 年度				100Q1			
	名稱	金額	佔全年度進(銷)貨淨額比率(%)	與公司之關係	名稱	金額	佔全年度進(銷)貨淨額比率(%)	與公司之關係	名稱	金額	佔全年度進(銷)貨淨額比率(%)	與公司之關係
銷貨	(銷售對象為一般大眾或公司行號，無佔年銷貨額百分之十以上之客戶)											
進貨	遠雄營造	7,064,776	60.9	本公司之子公司	新北市政府	5,415,583	30.4	無	遠雄營造	1,057,850	44.7	本公司之子公司
	東源營造	1,098,719	9.5	集團企業	遠雄營造	2,965,650	16.6	本公司之子公司	新北市政府	303,207	12.8	無
					林君	2,665,476	15.0	無	林君	231,512	9.8	無
					板橋地方法院	2,002,524	11.2	無				
增減變動原因： 1. 本公司主要進貨為發包工程及取得營建用地。 2. 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及關係企業東源營造所承攬。 3. 取得土地方面：本公司土地之取得依規劃個案之地點不同而有不同進貨對象，故進貨非屬特定對象所有。另本公司針對興建個案區域特性而可能採不同興建方式，如自地自建、與地主合建分屋或合建分售等；若興建案採與地主合建分屋時，需待建案完工後才依分屋協議取得之土地價值作為進貨成本；若興建案採與地主合建分售時，則自始至終無土地成本發生。												

(五) 最近二年度生產量值

年度及量值 主要商品	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

註：產量為當年度。

(六) 最近二年度銷售量值

年度及量值 主要商品	98 年度		99 年度	
	銷量(戶)	銷值(仟元)	銷量(戶)	銷值(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，銷值為當年度實際入帳金額。

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

年 度		98 年底	99 年底	當年度截至 100 年 3 月 31 日
員 工 人 數	職 員	110 人	110 人	112 人
	合 計	110 人	110 人	112 人
平均年歲		37.2 歲	38.8 歲	38.8 歲
平均服務年資		5.3 年	7.9 年	8.0 年
學 歷 分 布 比 率	大學(含)以上	66.67%	70%	70.5%
	專 科	27.62%	24.5%	24.1%
	高中職	5.71%	5.5%	5.4%
	高中職以下	-	-	-
	合 計	100.00%	100.00%	100.00%

四、環保支出資訊

項 目	最近年度及截至年報刊印日止之環保支出說明
因污染環境所受損失(包括賠償)及處分之總額	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，惟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。
未來因應對策(包括改善措施)及可能之支出	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

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

項 目	說 明
員工福利措施	<p>本公司基於鼓勵工作士氣、提高工作效率、凝聚員工向心力及建立安定之工作環境，於 86 年 11 月正式成立「遠雄建設事業股份有限公司職工福利委員會」推動多項員工福利措施，以培養員工與公司一體共存榮之觀念，共創和諧之勞資關係，並提供下列各項福利措施：</p> <ul style="list-style-type: none"> ●保障性福利如勞健保、退休、撫卹等。 ●生活性福利如年節賀禮、尾牙活動等。 ●補助性福利如學習參訪、醫療照護、聯誼活動等。 ●激勵性福利如績優表揚、證照獎勵等。
進修、訓練制度與實施情形	<ol style="list-style-type: none"> 1. 新進人員訓練：新進人員訓練以共識訓練為主，由人力資源單位，依年度教育訓練計劃定期舉辦。 2. 部門內專業訓練：部門內專業訓練以部室為實施單位，每季規劃一次。 3. 專案訓練：設置遠雄學苑，分為教育、管理、專業三大系統，以訓練完整的職務別知識及技能。 4. 派外訓練：員工申請外訓時，需於開課前申請辦理，並於結訓或課後另填具派外訓練心得報告暨行動計畫書等以利學習成果的轉訓與經驗傳承。
退休制度與實施情形	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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，並於 86 年訂定職工退休辦法，於 86 年 8 月 28 日經北市勞二字第 8606676100 號核准函設立職工退休金監督委員會。 2. 後續依據「勞動基準法」之規定，訂有確定給付之退休辦法，適用於 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。 3. 自 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。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。
勞資間之協議與各項員工權益維護措施	<p>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。</p>

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

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

六、重要契約：

100年3月31日

契約性質	當事人	契約起訖日期	擔保品主要內容/資產位置	限制條款
抵押借款合同	兆豐國際商銀	98.12.24~101.12.23	在建土地—中山區德惠段	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	99.09.03~100.09.02	營建用地—新莊副都心	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	99.10.25~104.10.25	營建用地—新莊區副都心段	無
	台灣土地銀行	99.12.28~104.12.28	營建用地—新莊區副都心段	無
	合作金庫	97.02.27~100.6.27	營建用地—新莊區副都心段	無
	合作金庫	92.12.16~102.12.16	其他資產—西湖一小段、出租資產	無
	合作金庫	99.06.24~100.06.11	其他資產—西湖一小段、出租資產	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	99.03.19~100.09.19	營建用地—新莊副都心	無
	台新商業銀行	99.08.01~100.07.31	營建用地—三民區大港段	無
	台新商業銀行	99.08.01~100.07.31	營建用地—新莊區副都心段	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	100.03.26~101.03.26	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	營建用地—桃園縣八德市豐田段	無
大中票券	100.03.01~101.02.28	待售房地—遠雄國際金融廣場	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	
台北富邦銀行	99.06.10~100.12.17	在建土地—北投區文林段	無	
台北富邦銀行	99.08.31~100.08.31	營建用地—內湖區潭美段	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
信用 借款 合約	板信商業銀行	99.12.15~100.12.15	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	99.12.17~100.12.17	信用借款	無

100年3月31日

契約性質	當事人	契約起訖日期	擔保品主要內容/資產位置	限制條款
合建分售	遠雄人壽	98.04.22~過戶日	新北市林口區力行段259地號 H48A 遠雄未來城-大未來	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	台北縣新莊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5人	99.03.13~過戶日	新北縣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	新北縣中和區華中段土地持份合建分屋	無
	林君	99.03.25~過戶日	新北縣中和區華中段土地持份合建分屋	無
	頌強塑膠有限公司	99.03.26~過戶日	新北縣中和區華中段土地持份合建分屋	無
	劉君	99.03.23~過戶日	新北縣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	
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	新北縣中和區華中段土地持份合建分屋	無	
四川土產(股)公司	2011/1/6~過戶日	新北縣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	

100年3月31日

契約性質	當事人	契約起訖日期	擔保品主要內容	限制條款
工程合約	遠雄營造股份有限公司	97.01~全部工程完竣 驗收保固期滿	台北市中山區中山段二小段 463、464 地號住宅大樓 H62A 遠雄富都	無
	遠雄營造股份有限公司	97.03.27~全部工程 完竣驗收保固期滿	台北縣三重市重新段一小段 56-5~10 地號住宅大樓 H03 遠雄集美	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	台北市內湖區潭美段五小段 67 地號 H69A 遠雄金華苑	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	99.02.10~全部工程 完竣驗收保固期滿	台北市內湖區潭美段五小段 72、73 地號 H71A 遠雄富士苑	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 遠雄米蘭苑	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

陸、財務概況

一、最近五年度簡明資產負債表及損益表

(一) 簡明資產負債表

單位：新台幣仟元

年 度 項 目	最 近 五 年 度 財 務 資 料 (註 1)					當年度截至 100年3月31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	
基金及投資	1,268,342	1,772,081	852,193	978,202	2,415,913	
固定資產 (註3)	2,023,366	2,276,757	2,593,540	2,160,396	2,329,693	
無形資產	314,847	292,763	270,679	248,595	226,511	
其他資產	124,620	141,582	101,529	361,703	201,706	
資產總額	29,474,317	34,517,506	47,752,383	49,859,696	42,894,482	
流動負債						
分配前	13,737,937	17,308,186	27,528,167	25,616,394	16,522,274	
分配後	15,888,607	20,161,041	29,294,125	29,854,694	21,150,594	
長期附息負債	1,419,714	560,000	1,357,236	773,605	555,000	
其他負債	124,865	124,406	102,436	100,704	102,735	
負債總額						
分配前	15,282,516	17,992,592	28,987,839	26,490,703	17,180,009	
分配後	17,433,186	20,845,447	30,753,797	30,729,003	21,808,309	
股本	6,944,964	6,953,833	7,063,833	7,063,833	7,063,833	
資本公積	1,319,131	1,380,283	2,172,283	2,172,283	2,117,950	
保留盈餘						
分配前	5,886,907	8,167,999	9,528,428	14,132,877	16,588,993	
分配後	3,736,237	5,315,144	7,762,470	9,894,577	11,960,593	
金融商品未實現損益	40,799	22,799	—	—		
累積換算調整數	—	—	—	—	-56,303	
未認列為退休金成本之淨損失	—	—	—	—		
股東權益總額						
分配前	14,191,801	16,524,914	18,764,544	23,368,993	25,714,473	
分配後	12,041,131	13,672,059	16,998,586	19,130,693	21,086,073	

註1：上列各年度資料均經會計師查核簽證。

註2：100年度第一季財務季報表尚未經會計師核閱完竣。

註3：上列各年度均未辦理資產重估。

註4：99年度盈餘分配議案尚未經股東會決議通過。

(二) 簡明損益表

單位：新台幣仟元

年度 項目	最近五年度財務資料 (註 1)					當年度截至 100年3月31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	
營業毛利	4,524,580	5,649,230	6,488,933	8,580,285	8,338,570	
營業損益	3,256,070	4,467,784	5,085,093	7,063,851	6,890,207	
營業外收入及 利	870,218	727,175	297,426	357,803	684,337	
營業外費用及 損	174,055	256,212	1,002,455	227,180	109,112	
繼續營業部門 稅前損益	3,952,233	4,938,747	4,380,064	7,194,474	7,465,432	
繼續營業 部門損益	3,520,816	4,431,762	4,186,851	6,370,407	6,694,416	
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	
每股盈餘	5.19	6.37	6.03	9.02	9.48	

註 1：上列各年度資料均經會計師查核簽證。

註 2：100 年度第一季財務季報表尚未經會計師核閱完竣。

(三) 最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

年度	簽證會計師姓名	查核意見
95~97	資誠會計師事務所 林鈞堯、高文宏	修正式無保留意見
98	資誠聯合會計師事務所 翁世榮、林東翹	修正式無保留意見
99	資誠聯合會計師事務所 林鈞堯、張淑瓊	修正式無保留意見

二、最近五年度財務分析。

(一)財務分析—本公司

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	51.85	52.13	60.70	53.13	40.05	
	長期資金占固定資產比率	771.56	750.41	775.84	1117.51	1127.59	
償債能力 (%)	流動比率 (%)	187.39	173.53	159.60	180.01	228.30	
	速動比率 (%)	23.26	18.64	14.00	7.80	19.57	
	利息保障倍數 (倍)	40.11	20.55	11.76	22.23	48.65	
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	
獲利能力	總資產週轉率 (次)	0.63	0.45	0.42	0.41	0.42	
	資產報酬率 (%)	12.85	14.11	10.51	13.22	14.44	
	股東權益報酬率 (%)	28.41	28.86	23.88	30.24	27.28	
	佔實收資本比率 (%)	營業利益	64.25	73.83	73.83	100.00	97.54
		稅前純益	71.02	62.01	62.01	101.85	105.69
	純益率 (%)	19.73	30.86	24.62	31.78	34.21	
每股盈餘 (元)	5.19	6.37	6.03	9.02	9.48		
現金流量	現金流量比率 (%)	43.65	-9.74	-17.26	24.73	63.02	
	現金流量允當比率 (%)	135.67	61.61	4.51	28.56	47.46	
	現金再投資比率 (%)	34.77	-22.37	-37.72	19.24	23.67	
槓桿度	營運槓桿度	1.10	1.06	1.08	1.06	1.07	
	財務槓桿度	1.03	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。

(二)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：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(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率＝銷貨淨額／各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額。

(2)平均收現日數＝365／應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率＝銷貨成本／平均存貨額。

(4)應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率＝銷貨成本／各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。

(5)平均銷貨日數＝365／存貨週轉率。

(6)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／資產總額。

4.獲利能力

(1)資產報酬率＝〔稅後損益＋利息費用×（1－稅率）〕／平均資產總額。

(2)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。（註 4）

5.現金流量

(1)現金流量比率＝營業活動淨現金流量／流動負債。

(2)淨現金流量允當比率＝最近五年度營業活動淨現金流量／最近五年度(資本支出＋存貨增加額＋現金股利)。

(3)現金再投資比率＝(營業活動淨現金流量－現金股利)／(固定資產毛額＋長期投資＋其他資產＋營運資金)。（註 3）

6.槓桿度：

(1)營運槓桿度＝(營業收入淨額－變動營業成本及費用)／營業利益(註 4)。

(2)財務槓桿度＝營業利益／(營業利益－利息費用)。

註 2：上開每股盈餘之計算公式，在衡量時應特別注意下列事項：

1.以加權平均普通股股數為準，而非以年底已發行股數為基礎。

2.凡有現金增資或庫藏股交易者，應考慮其流通期間，計算加權平均股數。

3.凡有盈餘轉增資或資本公積轉增資者，在計算以往年度及半年度之每股盈餘時，應按增資比例追溯調整，無庸考慮該增資之發行期間。

4.若特別股為不可轉換之累積特別股，其當年度股利（不論是否發放）應自稅後淨利減除、或增加稅後淨損。特別股若為非累積性質，在有稅後淨利之情況，特別股股利應自稅後淨利減除；如為虧損，則不必調整。

註 3：現金流量分析在衡量時應特別注意下列事項：

1.營業活動淨現金流量係指現金流量表中營業活動淨現金流入數。

2.資本支出係指每年資本投資之現金流出數。

3.存貨增加數僅在期末餘額大於期初餘額時方予計入，若年底存貨減少，則以零計算。

4.現金股利包括普通股及特別股之現金股利。

5.固定資產毛額係指扣除累計折舊前之固定資產總額。

註 4：發行人應將各項營業成本及營業費用依性質區分為固定及變動，如有涉及估計或主觀判斷，應注意其合理性並維持一致。

三、最近年度財務報告之監察人審查報告

遠雄建設事業股份有限公司

監察人審查報告書

茲 准

董事會造送本公司九十九年度營業報告書、財務報表、盈餘分配議案及本公司與子公司合併財務報表等表冊，其中財務報表業經資誠聯合會計師事務所林鈞堯及張淑瓊會計師查核簽證完竣，並出具查核報告書。

上述營業報告書、財務報表及盈餘分配議案並經本監察人等審查完竣，認為尚無不合，爰依公司法第二一九條之規定，備具報告書，敬請鑒察為荷。

謹 致

遠雄建設事業股份有限公司一〇〇年股東常會

監察人：蔡 調 彰



監察人：趙 文 嘉



監察人：林 長 春



中 華 民 國 一 〇 〇 年 四 月 一 日

四、最近年度財務報表

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	%
資 產					負債及股東權益				
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
1120 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
1140 應收帳款淨額	174,664	-	111,498	-	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))	76,607	-	255,724	-
1190 應收帳款淨額	122,786	-	97,236	-	2120 應付票據	176,706	-	55,564	-
120X 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
1285 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
1298 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
11XX 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
	<u>37,720,659</u>	<u>87</u>	<u>46,110,800</u>	<u>92</u>	2170 應付費用	265,855	1	229,314	-
1480 基金及投資					2190 其他應付款項-關係人(附註五)	643,669	2	371,152	1
1421 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	-
14XX 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	<u>2,415,913</u>	<u>6</u>	<u>978,202</u>	<u>2</u>	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
1561 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
1621 成本					2298 其他流動負債-其他	6,930	-	8,348	-
1622 辦公設備	15,127	-	12,484	-	21XX 流動負債合計	<u>16,522,274</u>	<u>39</u>	<u>25,616,394</u>	<u>51</u>
1622 出租資產-土地	644,207	2	620,480	1	2410 長期負債				
1681 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)	-	-	453,605	1
1681 其他設備	211	-	211	-	2420 長期借款(附註四(十六)及六)	555,000	1	320,000	1
15XY 成本及重估增值	2,459,197	6	2,264,673	4	24XX 長期負債合計	<u>555,000</u>	<u>1</u>	<u>773,605</u>	<u>2</u>
15X9 減：累計折舊	(129,504)	(1)	(104,277)	-	2810 其他負債				
15XX 固定資產淨額	<u>2,329,693</u>	<u>5</u>	<u>2,160,396</u>	<u>4</u>	2820 應計退休金負債(附註四(十七))	22,463	-	21,685	-
1780 無形資產(附註四(七)及六)					2881 存入保證金(附註五)	80,272	-	62,377	-
1810 其他無形資產	226,511	1	248,595	1	2881 其他負債-其他	-	-	16,642	-
1810 其他資產					28XX 其他負債合計	<u>102,735</u>	<u>-</u>	<u>100,704</u>	<u>-</u>
1820 閒置資產	785	-	792	-	2XXX 負債總計	<u>17,180,009</u>	<u>40</u>	<u>26,490,703</u>	<u>53</u>
1840 存出保證金(附註五)	6,547	-	7,339	-	3110 股東權益				
1840 長期應收票據及款項(附註四(八))	-	-	-	-	3211 股本				
1888 其他資產-其他(附註四(九)(十三)及六)	194,374	1	353,572	1	3211 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	<u>201,706</u>	<u>1</u>	<u>361,703</u>	<u>1</u>	3213 資本公積				
1XXX 資產總計	<u>\$ 42,894,482</u>	<u>100</u>	<u>\$ 49,859,696</u>	<u>100</u>	3213 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	-
					3310 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
					3420 股東權益其他調整項目				
					3XXX 累積換算調整數	(56,303)	-	-	-
					3XXX 股東權益總計	<u>25,714,473</u>	<u>60</u>	<u>23,368,993</u>	<u>47</u>
					3XXX 重大承諾事項及或有事項(附註四(七)、五及七)				
					3XXX 重大之期後事項(附註九)				
					1XXX 負債及股東權益總計	<u>\$ 42,894,482</u>	<u>100</u>	<u>\$ 49,859,696</u>	<u>100</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：湯佳峯

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		7,465,432	38		7,194,474	36
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：湯佳峯



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 盈 餘		累積換算調整數	合 計
			法定盈餘公積	未分配盈餘		
98 年 度						
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>
99 年 度						
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：湯佳峯



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
營業活動之現金流量						
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
投資活動之現金流量		
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)
融資活動之現金流量		
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
現金流量資訊之補充揭露		
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：湯佳峯



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>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	(173,210)	(173,210)
	<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		
	<u>2,337,195</u>	<u>5,619,875</u>
減：備抵存貨跌價損失	(<u>22,639</u>)	(<u>34,465</u>)
	<u>2,314,556</u>	<u>5,585,410</u>
	<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	(<u>11,826</u>)	(<u>120,523</u>)
	<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	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	98年
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。

- 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.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。
- 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>

- 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。
- 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	<u>3,122,609</u>	<u>5,318,395</u>
	<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)
未認列過度性淨給付義務	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	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

(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)
未認列過渡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
	\$	99,489	\$	90,562

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
<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	
<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	

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	98 年 12 月 31 日	合 建 簽 約 預 計 完 合 建 存 出
工 程 名 稱	建 商 地 主	性 質 年 度 工 年 度 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
	<u>\$ 34,113</u>	<u>\$ 30,268</u>

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			
一受限制銀行存款	23,960	30,907	工業管理基金
一質押定存單	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
	<u>\$ 26,367,195</u>	<u>\$ 25,517,497</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(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		98 年 12 月 31 日			
	帳面價值	公平價值		帳面價值	公平價值	
		公開報價 決定之金額	評價方法 估計之金額		公開報價 決定之金額	評價方法 估計之金額
1. 非衍生性金融商品：						
<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			
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。

(三) 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。

(四) 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。

(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	
						<u>\$ 1,959,033</u>		<u>\$ 2,028,756</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)有限公司	無	"	45,000	450,000	14.75%		
						<u>\$ 456,880</u>			
	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	

持有之公司	有價證券		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
	種類	有價證券名稱							
					(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	
						1,865,434		<u>\$ 1,868,255</u>	
		加：評價調整				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	
						1,093,006		<u>\$ 1,094,538</u>	
		加：評價調整				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
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		13,553 買	150,000 入	8,132 賣	90,032 售	90,000 出	32 期	5,421 期	60,000 末
					股數	金額								
(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	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	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		價格決定之		
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	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	
			係銷貨金	額之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額		估總應收(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) (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				帳面金額	被投資公司本期認列之		註
				本期	期末	上期	期末		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	經濟部	投審會	依	經濟部	投審會	規定
赴大陸	地區	投資	金額	核准	投資	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。

五、最近年度經會計師查核簽證之母子公司合併財務報表

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	%		
資 產												
1100 流動資產												
1310 現金(附註四(一))	\$ 779,359	2	\$ 714,031	1	2100 流動負債							
1120 公平價值變動列入損益之金融資產-流動					2110 短期借款(附註四(十二)及六)	\$ 5,296,000	12	\$ 9,744,840	20			
(附註四(二))	2,962,793	7	921,054	2	2180 應付短期票券(附註四(十三)及六)	19,993	-	314,641	1			
1130 應收票據淨額	174,664	-	114,483	-	公平價值變動列入損益之金融負債-流動							
1140 應收票據-關係人淨額(附註五)	272,500	1	264,950	1	(附註四(十四)(十七))	76,607	-	249,581	-			
1150 應收帳款淨額	123,665	-	108,116	-	2120 應付票據	264,058	1	135,203	-			
1190 應收帳款-關係人淨額(附註五)	50,429	-	193,710	-	2140 應付帳款	2,364,497	5	2,808,794	6			
120X 其他金融資產-流動(附註五、六及七)	327,707	1	325,297	1	2150 應付帳款-關係人(附註五)	146,595	-	82,643	-			
1240XX 存貨(附註四(三)、五及六)	33,175,371	76	42,132,671	84	2160 應付所得稅(附註四(十五))	1,095,098	3	415,486	1			
1240XX 在建工程(附註四(四))	506,367	1	229,434	1	2170 應付費用	340,430	1	316,725	1			
2264XX 減：預收工程款(附註四(四))	(404,412)	(1)	(171,261)	(1)	2190 其他應付款項-關係人(附註五)	643,669	1	371,152	1			
1260 預付款項	322,084	1	232,054	1	2228 其他應付款	258,795	1	135,193	-			
1285 遞延推銷費用(附註五)	1,380,173	3	1,748,529	4	2260 預收款項(附註四(十六)及七)	5,586,870	13	9,737,059	19			
1298 其他流動資產-其他	35,905	-	56,381	-	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			
11XX 流動資產合計	39,706,605	91	46,869,449	94	2283 售後服務準備	214,653	1	225,444	-			
基金及投資					2286 遞延所得稅負債-流動(附註四(十五))	48,473	-	469,428	1			
1480 以成本衡量之金融資產-非流動(附註四(五)(六)及五)	457,680	1	-	-	2298 其他流動負債-其他	10,436	-	13,281	-			
1421 採權益法之長期股權投資(附註四(六)及五)	710,512	2	277,524	1	21XX 流動負債合計	17,246,843	40	25,655,154	51			
14XX 基金及投資合計	1,168,192	3	277,524	1	2410 長期負債							
固定資產(附註四(七)及六)					2420 應付公司債(附註四(十七))	-	-	453,605	1			
成本					24XX 長期借款(附註四(十八))	555,000	1	320,000	1			
1531 機器設備	4,251	-	4,338	-	24XX 長期負債合計	555,000	1	773,605	2			
1551 運輸設備	-	-	229	-	其他負債							
1561 辦公設備	20,676	-	17,775	-	2810 應計退休金負債(附註四(十九))	22,463	-	21,685	-			
1621 出租資產-土地	644,207	1	620,480	1	2820 存入保證金(附註五)	80,782	-	65,126	-			
1622 出租資產-房屋	1,790,885	4	1,622,461	3	2881 其他負債-其他	-	-	16,642	-			
1681 其他設備	1,523	-	1,316	-	28XX 其他負債合計	103,245	-	103,453	-			
15XY 成本及重估增值	2,461,542	5	2,266,599	4	負債總計	17,905,088	41	26,532,212	53			
15X9 減：累計折舊	(137,644)	(1)	(111,540)	(1)	股東權益							
15XX 固定資產淨額	2,323,898	5	2,155,059	4	3110 股本(附註四(二十))							
無形資產(附註四(八)及六)					3211 普通股股本	7,063,833	16	7,063,833	14			
1780 其他無形資產	226,511	1	248,595	-	資本公積(附註四(二十一))							
其他資產					3213 普通股溢價	1,230,160	3	1,230,160	3			
1810 閒置資產	785	-	792	-	3240 轉換公司債溢價	803,594	2	803,594	2			
1820 存出保證金(附註五及六)	8,288	-	9,081	-	3260 處分資產增益	24,100	-	24,100	-			
1850 長期應收票據及款項(附註四(九))	-	-	-	-	3280 長期投資(附註四(六)及五)	38,256	-	92,589	-			
1888 其他資產-其他(附註四(十一)(十五)及六)	194,602	-	355,356	1	其他	21,840	-	21,840	-			
18XX 其他資合計	203,675	-	365,229	1	保留盈餘							
1XXX 資產總額	\$ 43,628,881	100	\$ 49,915,856	100	3310 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	-			
					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)							
					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：湯佳峯

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	8,539,495	43	8,795,663	43
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	6,943,275	35	7,157,431	35
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	\$ 10.59	\$ 9.48	\$ 10.26	\$ 9.02
稀釋每股盈餘(附註四(二十五))				
9850 本期淨利	\$ 10.38	\$ 9.29	\$ 10.24	\$ 9.00

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：湯佳峯



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			
98 年 度							
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>
99 年 度							
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：湯佳峯



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
營業活動之現金流量						
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			9,807,290			6,163,483

(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
投資活動之現金流量						
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
融資活動之現金流量						
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
現金流量資訊之補充揭露：						
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：湯佳峯



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 \$7,49。

(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		估計工程 總成本	截至99年12月 31日完工比例	預計	
	已售總額 (未稅)				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		估計工程 總成本	截至98年12月 31日完工比例	預計	
	已售總額 (未稅)				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

		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	\$ 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		
	原 始 成 本	累 計 折 舊	帳 面 價 值
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		
	原 始 成 本	累 計 折 舊	帳 面 價 值
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	<u>22,084</u>	<u>22,084</u>
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) 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	<u>2,596</u>	<u>4,908</u>
	<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。

(十一) 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	<u>200,000</u>	<u>461,900</u>
	<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。

(十二) 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。

(十三) 公平價值變動列入損益之金融負債

	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	268,453	329,880
	<u>268,453</u>	<u>333,311</u>
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。

(十四) 所得稅

	99 年 度	98 年 度
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：

	99年12月31日
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。

(十五) 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>

(十六) 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)
	<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 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。

(十七) 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。

(十八) 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	<u>34,721</u>	<u>32,314</u>
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	<u>(\$ 22,463)</u>	<u>(\$ 21,685)</u>
既得給付	<u>(\$ 4,765)</u>	<u>(\$ 1,742)</u>

(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。

(十九)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)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
	\$	99,489	\$	90,562

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。

(二十三) 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。

(二十四) 普通股每股盈餘

	99 年		度 期末流通 在外股數 (仟股)	度	
	金 額			每股盈餘(元)	
	稅 前	稅 後		稅前	稅後
<u>基本每股盈餘</u>					
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	
	金		額		期末流通	每股盈餘(元)
	稅前	稅後	在外股數	(仟股)	稅前	稅後
<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。

(二十五) 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：

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

	98 年 12 月 31 日	98 年 12 月 31 日
	合約總價(未稅)	已計價價款
遠翔建設	\$ 86,477	\$ 65,723
遠雄人壽	426,002	105,538
	<u>\$ 512,479</u>	<u>\$ 171,261</u>

2. 進貨

(1) 進貨及發包工程金額

	99 年 度	98 年 度
性質	金額	金額
	佔該科目 百分比(%)	佔該科目 百分比(%)
東源營造 工程營造	<u>\$ 536,547</u>	<u>\$ 1,098,719</u>
	<u>3</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：

	99 年 12 月 31 日	98 年 12 月 31 日
	合約價款	已計價金額
	金額	金額
東源營造	<u>\$ 1,023,636</u>	<u>\$ 81,891</u>
		<u>\$ 941,745</u>

	98 年 12 月 31 日	98 年 12 月 31 日
	合約價款	已計價金額
	金額	金額
東源營造	<u>\$ 1,628,249</u>	<u>\$ 1,098,719</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	金額
	佔該科目 百分比(%)	佔該科目 百分比(%)
遠雄自貿港區	\$ 251,228	\$ 251,228
遠雄人壽	21,272	13,479
其他	-	243
	<u>\$ 272,500</u>	<u>\$ 264,950</u>
	<u>61</u>	<u>70</u>

4. 應收帳款

	99 年 12 月 31 日	98 年 12 月 31 日
	金額	金額
	佔該科目 百分比(%)	佔該科目 百分比(%)
遠雄人壽	\$ 47,475	\$ 90,737
遠翔建設	2,954	102,973
	<u>\$ 50,429</u>	<u>\$ 193,710</u>
	<u>29</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	期末應付利息	
趙藤雄	\$ 29,500	\$ -	-	\$ -	\$ -	
	最高餘額	期末餘額	利率	利息支出	期末應付利息	
趙藤雄	\$ 150,300	\$ -	-	\$ -	\$ -	

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	\$		<u>1,421,339</u>	\$		<u>744,596</u>

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
	\$		<u>40,378</u>	\$		<u>30,268</u>

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
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	工業管理基金
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	合 建 年 度	約 定 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：

	99 年 12 月 31 日	98 年 12 月 31 日
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

	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	\$ 1,728,324	\$ -	\$ 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		
	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	\$ 1,720,587	\$ -	\$ 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	名日本金	帳面價值	名日本金
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	
						<u>\$ 1,959,033</u>		<u>\$ 2,028,756</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)有限公司	無	"	45,000	450,000	14.75%		
						<u>\$ 456,880</u>			
	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	
							<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	60,000		60,052		
	加：評價調整						1,093,006		\$ 1,094,538	
							<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	\$ 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 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
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：

交易對象為關係人者，其前次移轉資料													
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	與公司之 所有人	與公司之 關係	移轉日期	金額	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
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		價格決定之										
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	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	註1	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	交易條件與一般交易				應收(付)票據、帳款		備註
			交易情形	金額	佔總(進)銷貨之比率	不同之情形及原因	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	(\$ 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(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		帳面金額	被投資公司本期認列之		註
				本期	期末	上期	期末		股數	比率		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	經濟部核准	投資審會	依經濟部	投資審會	規定
赴大陸地區	赴大陸地區	赴大陸地區	投資金額	核	額	赴大陸地區	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设工程之價格，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。

六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，應列明其對本公司財務狀況之影響：無此情形

柒、財務狀況及經營結果之檢討分析與風險事項

一、財務狀況：最近二年度資產、負債及股東權益發生重大變動之主要原因及其影響，若影響重大者應說明未來因應計畫。

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	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：最近二年度營業收入、營業純益及稅前純益重大變動之主要原因及預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫。

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	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：

(一) 最近年度現金流量變動之分析說明

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。

(二) 流動性不足之改善計畫：無此情形。

(三) 未來一年現金流動性分析

單位：新台幣仟元

期初現金 餘額 (1)	全年來自營業 活動淨現金流量 (2)	預計全年現金 流入量 (3)	預計現金剩 餘(不足)數額 (1)+(2)+(3)	現金不足額之補救措施	
				投資計劃	理財計劃
767,530	(9,637,647)	9,105,421	235,304	-	-

(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，預計將產出淨營業活動現金流出約 96.37 億元。

(2)投資活動：預計無重大投資活動，僅短期資金運用。

(3)融資活動：預計發放現金股利及動撥或償還銀行借款等融資活動，全年現金流入量約 91.05 億元。

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：

(一) 重大資本支出之運用情形及資金來源

單位：新台幣仟元

計劃 項目	實際或預期 之資金來源	實際或 預期完 工日期	所需資金 總 額	實際或預計資金運用情形				
				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	-

(二) 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。

(一)最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫：

99年12月31日 單位：新台幣仟元

項目	說明	原始投資	帳面價值	持股比率	本期認列之投資(損)益	政策	獲利或虧損之主要原因	改善計畫	未來其他投資計畫
遠雄營造股份有限公司		983,539	1,248,521	99.2%	47,634	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		210,000	127,141	30.00%	(76,463)	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%	(1,426)	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

(二) 未來一年投資計畫：

依不動產開發業赴大陸地區投資等相關規定，以發行海外存託憑證籌得之資金以及自有資金，進行大陸地區投資，以期未來貢獻轉投資收益，增加公司之獲利。

六、風險事項應分析評估最近年度及截至年報刊印日止之下列事項：

- (一) 利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施：
1. 最近年度由於貨幣市場利率跟隨國際市場走跌，以致公司利息收入金額減少，基於保守穩健原則，公司閒置資金均存放於信用良好之金融機構，以安全兼顧合理收益為考量。
 2. 公司主要以內銷為主，尚無匯率變動風險。
 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。
- (二) 從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施：
1. 本公司近年來長期投資主要考量與公司本業相關之投資，或是以去化餘屋、降低負債比率之投資，最近年度截至年報刊印日止尚無高風險、高槓桿投資之情事。
 2. 本公司最近年度及截至年報刊印日止均無資金貸與他人之情事。
 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 年底及年報刊印日止背書保證餘額均為 0 元。
 4. 截至 99 年底及年報刊印日止本公司與金融機構訂定利率交換合約均為 0 元。
 - (1) 信用風險：因本公司之交易對象均為信用良好之金融機構，預期對方不會違約，故發生信用風險之可能性極小。
 - (2) 市場價格風險：該合約均係為避險性質，因其利率或匯率變動產生之損益大致會與被避險項目之損益相抵銷，故市場價格風險並不重大。
 - (3) 流動性風險、現金流量風險及未來現金需求之金額、期間、不確定性：因該合約係為規避已持有負債等利率變動風險，並無本金移轉，故無籌資風險。又因該合約係約定以淨額交割、預期現金需求金額並不重大，不致有重大之現金流量風險。
- (三) 未來研發計畫及預計投入之研發費用：無。
- (四) 國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施：無。
- (五) 科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：無。
- (六) 企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：無。
- (七) 進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：無此情形。
- (八) 擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：無此情形。
- (九) 進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：無。
- (十) 董事、監察人或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換

對公司之影響、風險及因應措施：無。

(十一)經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：無此情形。

(十二)訴訟或非訟事件，應列明公司及公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十之大股東及從屬公司已判決確定或尚在繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，應揭露其系爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及截至年報刊印日止之處理情形：無此情形。

(十三)其他重要風險及因應措施：無。

七、其他重要事項：無。

捌、特別記載事項

一、關係企業相關資料：最近年度依本會所訂關係企業合併營業報告書、關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則所編製之關係企業合併營業報告書、關係企業合併財務報表及關係報告書。

(一) 關係企業合併營業報告書

1. 關係企業組織圖：

遠雄建設事業股份有限公司	
↓	
公司名稱	遠雄營造股份有限公司
持股數	99,199,200
投資金額	983,538,715
持股比例	99.2%

2. 各關係企業基本資料：

單位：新台幣仟元

企業名稱	設立日期	地址	實收資本額	主要營業或生產項目
遠雄營造股份有限公司	70年12月26日	台北市信義區基隆路一段200號21樓之1	1,000,000	國內外土木建築、水利工程承攬業務

3. 推定為有控制與從屬關係者其相同股東資料：不適用。

4. 整體關係企業經營業務所涵蓋之行業：

遠雄營造股份有限公司主要業務為營造工程之承攬興建。

5. 各關係企業董事、監察人及總經理資料：

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有股份	
			股數	持股比例
遠雄營造股份有限公司	董事長	遠雄建設事業(股)公司代表人：孫寧生	99,199,200股	99.2%
	董事	遠雄建設事業(股)公司代表人：陳志村	99,199,200股	99.2%
	董事	遠雄建設事業(股)公司代表人：王偉程	99,199,200股	99.2%
	監察人	遠雄建設事業(股)公司代表人：陳玉梅	99,199,200股	99.2%

6. 各關係企業營運概況：

單位：新台幣仟元

企業名稱	資本額	資產總值	負債總額	淨值	營業收入	營業利益	本期損益(稅後)	每股盈餘(元)(稅後)
遠雄營造股份有限公司	1,000,000	3,963,732	2,634,732	1,329,000	3,545,647	4,984	2,096	0.02

(二) 關係企業合併財務報表

- 1.關係企業合併財務報表同本公司與子公司－遠雄營造股份有限公司編製合併財務報表。
- 2.聲明書

遠雄建設事業股份有限公司及其子公司
關係企業合併財務報表聲明書

本公司及子公司民國九十九年度(自九十九年一月一日至九十九年十二月三十一日止)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 一 〇 〇 年 三 月 二 十 三 日

(三) 關係報告書：無。

- 二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：無此情形。
 - 三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形：無此情形。
 - 四、其他必要補充說明事項：無。
- 玖、最近年度及截至年報刊印日止，如發生證券交易法第三十六條第二項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項：無此情形。

遠雄建設事業股份有限公司



負責人：趙藤雄

