

富華創新股份有限公司
一一三年股東常會議事錄



開會時間：中華民國一一三年六月十二日(星期三)上午 10 時
開會地點：台中市北屯區敦化路二段 239 號(圓觀)
召開方式：實體股東會
出席股權：出席股東及股東代理人所代表股數計 197,878,746 股(含電子方式出席行使表決權者為 19,015,215 股)，占本公司有表決權股份 342,275,678 股之 57.81%。
出席董事：劉偉如、吳舜文、吳祚榮、郭家琦、林正庸
出席獨立董事：曹永仁、李明海、溫耀嘉
列席人員：勤業眾信聯合會計師事務所 蔣淑菁會計師
豐逸國際法律事務所 田美娟律師
主席：劉董事長 偉如 紀錄：柯惠文



一、宣佈開會：出席股東代表股數已達法定股數，主席宣佈開會。

二、主席致詞：(略)

三、報告事項：

(一)、民國 112 年度營業報告，敬請 鑒察。

說明：民國 112 年度營業報告書，請參閱附件一。

(二)、審計委員會查核報告，敬請 鑒察。

說明：本公司 112 年度財務報表，業經勤業眾信聯合會計師事務所蔣淑菁及曾棟鑒會計師查核完竣，連同營業報告書及盈餘分配表亦經審計委員會審查竣事並提出查核報告書。民國 112 年度審計委員會審查報告書，請參閱附件二。

(三)、民國 112 年度員工酬勞及董事酬勞分派情形報告，敬請 鑒察。

說明：1.依本公司章程第十八條規定公司如有獲利，應提撥 0.1%至 5%為員工酬勞及不高於 2%為董事酬勞。

2.本公司董事會於 113 年 3 月 14 日決議通過，112 年員工酬勞 0.3%計新台幣 1,075,048 元及董事酬勞 1.5%計新台幣 5,375,241 元，均以現金方式發放之。

(四)、民國 112 年度盈餘分派現金股利情形報告，敬請 鑒察。

說明：1.依本公司章程第十八條之一規定，分派股息及紅利之全部或一部分如以發放現金之方式為之，授權董事會以特別決議後報告股東會。

2.本公司董事會於 113 年 3 月 14 日決議通過配發股東現金股利為新台幣 140,333,028 元(每股配發現金股利新台幣 0.41 元計算)，本次現金紅利分派予個別股東之股利總額發放至「元」，元以下捨計，其餘現金股利列入公司其他收入。

3.嗣後如因本公司買回庫藏股或因員工認股權之行使，而須註銷股份或發行新股，致影響本公司流通在外股份總數時，授權董事長依董事會決議之普通股擬分配股東紅利現金股利總額新台幣 140,333,028 元，按配息基準日本公司實際流通在外股份之數量，調整分配比率及另訂定配息基準日、發放日及其他相關事宜。

(五)、修訂「董事會議事規則」報告，敬請 鑒察。

說明：業經本公司 113 年 3 月 14 日董事會決議通過修訂，修正條文對照表，請參閱附件三。

四、承認事項：

第一案（董事會提）

案由：民國 112 年度營業報告書及財務報表案，提請 承認。

說明：1. 本公司民國 112 年度營業報告書、合併財務報表及個體財務報表業經本公司董事會編造完竣，其中合併財務報表及個體財務報表，業經勤業眾信聯合會計師事務所蔣淑菁及曾棟鋆會計師查核完竣。
2. 本案業經民國 113 年 3 月 14 日審計委員會暨董事會決議通過在案。
3. 民國 112 年度營業報告書、會計師查核報告書及財務報表，請參閱附件一及四。
4. 敬請 承認。

股東提問：無。

決議：本案經票決照原案通過，票決結果如下：

表決時出席股東表決權數：197,205,286 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：188,216,054 權 (含電子投票 12,526,016 權)	95.44%
反對權數：93,456 權 (含電子投票 93,456 權)	0.05%
無效權數：0 權	0.00%
棄權與未投票權數：8,895,776 權 (含電子投票 6,395,743 權)	4.51%

第二案（董事會提）

案由：民國 112 年度盈餘分派案，提請 承認。

說明：1. 本公司民國 112 年公司決算盈餘提繳稅款後，稅後純益為 306,873,573 元，提列百分之十法定盈餘公積 30,687,357 元後，加上期初未分配盈餘 977,822,156 元，減前期損益調整數 996 元，可供分配盈餘計 1,254,007,376

元。

2. 民國 113 年 3 月 14 日董事會決議通過配發之股東紅利為新台幣 277,243,298 元（每股配發現金股利新台幣 0.41 元及股票股利 0.4 元計算）。擬具盈餘分配表，請參閱附件五。

3. 敬請 承認。

股東提問：無。

決議：本案經票決照原案通過，票決結果如下：

表決時出席股東表決權數：197,205,286 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：188,525,614 權 (含電子投票 12,828,526 權)	95.60%
反對權數：129,761 權 (含電子投票 129,761 權)	0.07%
無效權數：0 權	0.00%
棄權與未投票權數：8,549,911 權 (含電子投票 6,056,928 權)	4.33%

五、討論事項：

第一案（董事會提）

案由：盈餘轉增資發行新股案，敬請 討論。

說明：1. 本公司考量未來業務發展需要，擬自民國 112 年度可分配盈餘中提撥股東股票股利新台幣 136,910,270 元，發行新股 13,691,027 股，每股面額台幣 10 元。

2. 本次股東紅利轉增資發行新股，依增資配股基準日股東名簿記載之持股比例，每仟股無償配發 40 股。

3. 配發不足壹股之畸零股，股東得自除權時股票停止過戶日起五日內，自行向本公司股務代理機構辦理拼湊，拼湊後仍不足壹整股之畸零股，因本公司依法採無實體發行，故畸零股款充抵劃撥費用，其所剩餘股份授權由董事長洽特定人按面額承購之。

4. 本次增資發行之新股，其權利義務與原發行普通股份相同。

5. 有關增資發行新股，擬請股東會授權董事會，俟呈報主管機關核准後另訂增資配股基準日。

6. 股利分派如嗣後因法令變更或主管機關調整或本公司因買回、註銷、發行新股或其他影響股份變動原因，致影響流通在外股份數量，股東配股率因此發生變動時，擬請股東會授權董事會調整處理之。

7. 本增資案所訂各項如因事實需要或經主管機關核示必要變更時授權董事會全權處理之。

8. 敬請 決議。

股東提問：無。

決議：本案經票決照原案通過，票決結果如下：

表決時出席股東表決權數：197,205,286 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：188,360,065 權 (含電子投票 12,662,977 權)	95.51%
反對權數：295,116 權 (含電子投票 295,116 權)	0.15%
無效權數：0 權	0.00%
棄權與未投票權數：8,550,105 權 (含電子投票 6,057,122 權)	4.34%

第二案 (董事會提)

案由：修訂「公司章程」案，敬請討論。

說明：1. 為因應公司未來營運需求，擬調整現金股利發放政策，修正前後條文對照表，請參閱附件六。
2. 敬請決議。

股東提問：無。

決議：本案經票決照原案通過，票決結果如下：

表決時出席股東表決權數：197,205,286 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：188,409,591 權 (含電子投票 12,748,503 權)	95.54%
反對權數：157,220 權 (含電子投票 121,220 權)	0.08%
無效權數：0 權	0.00%
棄權與未投票權數：8,638,475 權 (含電子投票 6,145,492 權)	4.38%

第三案 (董事會提)

案由：修訂「股東會議事規則」案，敬請討論。

說明：1. 配合 112 年 3 月 17 日臺證治理字第 11200041671 號函，擬修訂本規則部分條文。
2. 修正前後條文對照表，請參閱附件七。
3. 敬請決議。

股東提問：無。

決議：本案經票決照原案通過，票決結果如下：

表決時出席股東表決權數：197,205,286 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：188,433,562 權 (含電子投票 12,736,474 權)	95.55%
反對權數：134,714 權 (含電子投票 134,714 權)	0.07%
無效權數：0 權	0.00%
棄權與未投票權數：8,637,010 權 (含電子投票 6,144,027 權)	4.38%

六、選舉事項：

第一案 (董事會提)

案由：全面改選董事案，提請選舉。

說明：1. 本公司董事任期將於 113 年 7 月 29 日屆滿，依法於本次股東常會辦理全面改選，董事會依本公司章程規定決議選舉董事九席(含獨立董事三席)，董事採候選人提名制，股東應就董事候選人名單中選任之。
2. 新任董事均自股東會後起就任，原任董事同時解任，新任董事任期 3 年，自 113 年 6 月 12 日起至 116 年 6 月 11 日止。
3. 獨立董事任期已達三屆之繼續提名理由:曹永仁先生具有會計、審計及稅務專業背景，擔任審計委員會之召集人，審慎評估審計及財務等各項議案與公司的內控，雖已擔任本公司獨立董事達三屆，本公司仍需借重其專業給予提供更多的建議及監督董事會運作。
4. 本公司第十三屆董事(含獨立董事)候選人名單，業經 113 年 4 月 30 日第十二屆第 18 次董事會審查通過，其主要學(經)歷及其他相關資料，請參閱附件八。

股東提問：無。

選舉結果：經出席股東投票後，選舉結果當場宣讀，宣佈當選名單如下：

表決時出席股東表決權數：197,206,926 權

職稱	姓名	得票權數
董事	祚榮投資股份有限公司代表人：劉偉如	236,332,319
董事	郭家琦	227,212,527
董事	林正庸	224,804,541
董事	洪志成	176,894,801
董事	陳昭舒	162,078,731
董事	周武國	154,855,366
獨立董事	李明海	172,850,815
獨立董事	曹永仁	162,482,861
獨立董事	溫耀嘉	154,883,969

七、其他議案：

第一案（董事會提）

案由：解除本公司新任董事競業禁止之限制案，提請討論。

說明：1. 依公司法第 209 條規定「董事為自己或他人為屬於公司營業範圍內之行為，應對股東會說明其行為之重要內容，並取得其許可」辦理。
2. 本公司董事或有投資或經營其他與本公司營業範圍相同或類似之公司，為能廣納專業人士擔任本公司董事，在不影響本公司業務運作情形下及無損本公司權益之前提下，擬提請股東常會同意並解除公司法第 209 條有關董事競業禁止之限制。
3. 新任或連任董事(包括法人股東及代表人)之競業情形，請參閱附件九。

股東提問：無。

決議：本案經票決照原案通過，票決結果如下：

表決時出席股東表決權數：197,873,106 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：182,251,677 權 (含電子投票 6,935,842 權)	92.11%
反對權數：5,638,943 權 (含電子投票 5,638,943 權)	2.85%
無效權數：0 權	0.00%
棄權與未投票權數：9,982,486 權 (含電子投票 6,440,430 權)	5.04%

八、臨時動議：無

股東戶號 38672 熊○○股東發言摘要：1. 財報上土地庫存 28 億目前公司對這樣的地庫存數的看法及 2. 公司新方向及具体做法？

主席答覆摘要：公司在水滄經貿園區目前有三筆土地，目前推案的「之序」及領有建照的「文商 53 地號」是放在在建房地，所以庫存土地是有文商 15 及 53 地號兩筆土地，將預計年底或明年陸續推案。因銀行業對建築業配合政策在資金上會有緊縮的狀況，公司會採取相對穩健保守的推案方式。「心之所向」有 1800 多戶的大量體，在營建缺工及成本飆漲的情況下，營建管理真的很辛苦，配合銀行資金的限縮情況下，公司的推案會採穩健逐一來進行。

公司的新方向：目前公司全員動員在做「心之所向」的完工作業準備，「之序」案在去年 12 月已開工，現已推案銷售中，文商 15 及 53 地號兩筆土地，將預計年底或明年做推案的作業。

九、散會：同日上午 11 時 09 分，主席宣佈散會，獲全體出席股東無異議通過。

(附件)

附件一、民國 112 年度營業報告書

民國 112 年度營業報告書

壹、112 年度營業報告

依據內政部統計通報，全國各縣市於民國 112 年整年度之建物買賣登記棟數為 30 萬 6,971 棟，較 111 年減少 1 萬 1,130 棟 (-3.5%)，已連 5 年全年買賣棟數超過 30 萬棟，較去年減少 1 萬餘棟，表示國內房地產買賣市場由剛性需求支撐，總體需求量呈現縮減。

再觀察逐月表現，可以發現在 112 年下半年開始買賣棟數即較上半年緩慢回升，可以推測這波買賣棟數的略為回溫現象，是受到全球通膨趨緩、央行未再升息、8 月「新青安房貸」政策上路，帶動剛性需求族群進場，另市場也預期總統大選後，整體市場面將回歸供需基本盤等因素影響。

近年政府為健全房市，陸續祭出不動產選擇性信用管制、平均地權條例、房地合一稅 2.0 等調控房市政策已發揮成效，推測政策面的衝擊將放緩。惟地緣政治風險、戰爭等不確定因素、開徵碳費綠色通膨預期心理，將使得房地產仍具有抗通膨的優勢亦為資產配置的首選。

但於成交價格上，112 年國內整體房地產市場發展趨勢，從上半年的「量縮價盤整」將逐漸轉為「量縮價穩」的態勢，雖然土地成交價格依然屢創新高，致使開發商成本節節高漲並反映於售價上，但因房地產具有保值抗通膨的特性，仍為消費者資產配置的選擇標的。

全國各縣市於民國 112 年整年度之建物所有權第一次登記棟數為 14 萬 9253 棟，較 111 年增加 14%，且一樣集中在六都，其中以台中市 2 萬 4,246 棟占全國 16.2% 最多，新北市 2 萬 2,293 棟占全國 14.9% 次之，桃園市 2 萬 963 棟占全國 14.0% 居第三。台中市、新北市、桃園市在民國 112 年整年度之建物所有權第一次登記棟數，也是六都中超過 2 萬棟的縣市，其中台中市較 111 年略減 -0.59%，表示台中市預售屋市場仍持續呈現盤整修正狀態，推測受到政府房市政策持續發酵所致，未來富華創新將朝向以營建為本，發展多角化經營，創造多元獲利來源，以利企業永續穩健發展。

本公司 112 年度完工交屋個案有子公司總太營造合建案「女王萬歲」，預計今年度完工交屋的建案則有「總太心之所向」住家及店面皆已 100% 已完銷。預計未來國內房地產業因土地及營造成本造價上揚連帶導致必然之高單價產品，且受限於主管機關尚未放寬中部市場總價達 4,000 萬以上之房屋僅能貸款 4 成管制、加上平均地權條例新法規定，限制法人購買住宅須經內政部許可，導致高價豪宅市場交易緊縮，而高單低總建案產品大量釋出，恐將

影響住宅社區實質居住品質與高端置產族群承購意願。為此，公司將審慎評估市場產品需求動態，期望為公司及全體股東創造最大之利益，並延續品牌理念以深化差異價值。

一、經營方針

營建事業發展目標分短、中、長期發展：

(一) 短期目標：個案銷售順暢。

(二) 中期目標：

1. 加深公司品牌價值。
2. 拓展商用投資領域。
3. 布局開發效益土地。
4. 增強住戶品牌認同。

(三) 長期目標：

1. 穩健經營，公開透明

穩健財務，以公開透明之上市平台，永續發展。

2. 固本跨界，多角經營

以本業為基礎，積極涉略其他產業，除加寬公司營收渠道，更能增長品牌價值。

3. 企業文化，品牌資產

將創業精神融入企業文化，以人為本思考，納入 ESG 永續精神，加深品牌資產，形塑獨一無二之品牌價值。

二、營業計劃實施成果

民國 112 年度營收淨額為 1,522,239 仟元，較去年營收淨額 8,697,505 仟元減少 82.50%，營業費用較去年減少 6.66%，營業外淨收支較去年增加 173.33%，稅前淨利 412,497 仟元，較去年 2,710,712 仟元減少 84.78%，本年度淨利 306,874 仟元，較去年 2,208,900 仟元減少 86.11%。

三、預算執行情形：不適用

四、財務收支及獲利能力分析

(一) 財務收支

單位：新台幣仟元

項 目	112 年度	111 年度	增減比率
營業收入淨額	1,522,239	8,697,505	-82.50
營業毛利	641,277	2,999,631	-78.62
營業利益	350,377	2,687,985	-86.97
利息收入	34,709	9,490	265.74
利息支出	19,766	18,176	8.75
稅前淨利	412,497	2,710,712	-84.78

(二) 獲利分析

年度分析項目		112 年度	111 年度
資產報酬率 (%)		1.49	10.82
權益報酬率 (%)		4.23	35.28
占實收資本%	營業利益	10.23	110.73
	稅前純益	12.05	111.66
純益率 (%)		20.15	25.39
每股盈餘 (元)		0.90	6.96

註：資產報酬率(%)={稅後損益+利息費用x(1-稅率)}／平均資產總額。

權益報酬率=稅後損益／平均權益淨額。

五、研究發展狀況

(一) 生產政策：

1. 積極開發，審慎投資
深化建設專業，分析市場脈絡。
拓展開發管道，加強多元發展。
2. 因地制宜，落實理念
秉持初衷，實踐理想；回歸人本，踏實建築。
建築研究，深入精進，社區營造，分享幸福。
3. 專案管理，個案分工
權責明確，確保財、法、內務穩健，避免規章僵化。
4. 品牌宣言，把關落實
以消費者角度確立品牌宣言，查核督導，積極落實。

(二) 銷售策略：

1. 建築人文，品牌哲學
以人為本的建築哲學，同理心出發的品牌理念。
2. 上市平台，誠信公開
上市經營公開透明，誠信企業公信力認可。
3. 反映政策，健全房市
掌握政策即時因應縮短波動，穩健踏實經營。
4. 感動行銷，深耕認同
創造認同感動行銷，探詢異業結盟機會。
5. 定義台中，接軌國際
宏觀建築思想，建立永續共好文化。

貳、年度展望：

民國 112 年度國內房地產成交量略為回溫，因國際及國內通膨趨緩，各國央行不再升息，政府抑制炒房政策逐漸明朗，「新青安房貸」上路，增加消費者信心，帶動成交量略為回升。

然台中市在建物所有權第一次登記棟數上為全國最高較 111 年略減 0.59%，在市場剛性需求及「新青安房貸」政策加持下，預料市場將逐步回溫，台中市近幾年在各開發項目持續積極發展已看見成效，成為消費者關注的區域，在產官界多重努力下，台中市正快速蛻變中。

水湳經貿園區建設已逐漸到位，其中的中央公園是台中市民休憩熱門景點；水湳經貿園區也匯集了全球各大建築師建築作品，妹島和世設計的綠美圖、隈研吾設計的共善樓等；另外中台灣電影中心、國際會展中心、水湳轉運中心的興建，都能更加強區域機能，水湳經貿園區將是台中市未來發展的耀眼區域。

富華創新秉持永續企業經營理念，思考國際 2050 淨零碳排趨勢，將 ESG 永續精神納入品牌發展內涵，以人文精神與生活美學，打造創新智慧、現代優雅且更有質地溫暖的企業品牌形象，期盼透過長期耕耘，塑造產品差異化特色。

有鑑於近年房市政策牽動市場瞬息變化，富華創新自 112 年 6 月轉型朝多角化經營，建設本業重心移轉至水湳經貿園區一帶，為宣示企業長遠發展決心，企業總部也將進駐水湳、推出「富華創新-之序」新案，占地 2,775 坪，規劃宜居建築，另有文商 15 地號、文商 53 地號規劃中。富華創新旗下 100% 持股的關係企業-總太營造，除了承接公司建案，也開始對外開發業務，涉及建築與廠辦等相關工程，已取得國家住都中心位於台中市北屯區「東光好室」、「松竹好室」社宅工程、另有興建「廊子國中」工程進行中。

富華創新也將 ESG 永續精神延伸至產官學界等多方合作，希望能讓建築產生更多火花，並深化至社區營造，持續與社區、住戶營造良善的互動及溝通管道，將台灣早期社會的人情味重新帶回社區，形成里仁為美的互助網絡，達到永續共好的社區目標。更加重視逐綠而生的基地開發，提供住戶融合綠意環境與自然達成平衡和諧的現代化適居建築。

持續推動產品差異化及全面提升服務質感，除了納入 ESG 永續精神，增加品牌內涵特色、客戶信任度外，更能轉化成實質績效。公司全體員工將積極實踐永續理念，務求穩健踏實經營，以富華創新誠信品牌打造優質建築與生活，創造經營績效。

董事長：劉偉如



經理人：蔡晉榮



會計主管：傅怡靜



附件二、審計委員會審查報告書

富華創新股份有限公司
審計委員會審查報告書

董事會造具本公司一一二年度營業報告書、財務報表及盈餘分派議案等，其中財務報表業經委託勤業眾信聯合會計師事務所查核完竣，並出具查核報告。上開營業報告書、財務報表及盈餘分派議案經本審計委員會審查，認為尚無不合，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二百一十九條之規定報告如上，敬請 鑒核。

此致

富華創新股份有限公司一一三年股東常會

富華創新股份有限公司

審計委員會召集人：曹永仁



中 華 民 國 一 一 三 年 三 月 十 四 日

附件三、董事會議事規則修正條文對照表

富華創新股份有限公司

董事會議事規則修正條文對照表

修正後條文	現行條文	說明
<p>第六條 第一項至第四項(略)。 已屆開會時間，如全體董事有半數未出席時，主席得宣布於當日延後開會，其延後次數以二次為限。延後二次仍不足額者，主席得依第二條第二項規定之程序重新召集。 前項及第十三條之一第二項第二款所稱全體董事，以實際在任者計算之。</p>	<p>第六條 第一項至第四項(略)。 已屆開會時間，如全體董事有半數未出席時，主席得宣布延後開會，其延後次數以二次為限。延後二次仍不足額者，主席得依第二條第二項規定之程序重新召集。 前項及第十三條之一第二項第二款所稱全體董事，以實際在任者計算之。</p>	<p>依 113.01.11 金管證發字第 11203839965 號函，為避免董事會議延長開會時間未確定引發爭議，爰明定出席人數不足時，主席得宣布延後開會之時限以當日為限，爰修正第六條第五項部分內容。</p>
<p>第六條之 2 本公司董事會應依會議通知所排定之議事程序進行。但經出席董事過半數同意者，得變更之。非經出席董事過半數同意者，主席不得逕行宣布散會。 董事會議事進行中，若在席董事未達出席董事過半數者，經在席董事提議，主席應宣布暫停開會，並準用第六條第五項規定。 <u>董事會議事進行中，主席因故無法主持會議或未依第二項規定逕行宣布散會，其代理人之選任準用第 4 條之二第三項規定。</u></p>	<p>第六條之 2 本公司董事會應依會議通知所排定之議事程序進行。但經出席董事過半數同意者，得變更之。非經出席董事過半數同意者，主席不得逕行宣布散會。 董事會議事進行中，若在席董事未達出席董事過半數者，經在席董事提議，主席應宣布暫停開會，並準用第六條第五項規定。</p>	<p>依 113.01.11 金管證發字第 11203839965 號函，考量實務，董事會議事進行中，主席因故無法主持會議或未依規定逕行宣布散會時，為避免影響董事會運作，爰增訂第四項，明定代理人選任方式。</p>
<p>第十七條 本章程訂立於中華民國 92 年 03 月 28 日 第一~八次修正 (略) 第九次修正於中華民國 112 年 03 月 14 日 <u>第十次修正於中華民國 113 年 03 月 14 日</u></p>	<p>第十七條 本章程訂立於中華民國 92 年 03 月 28 日 第一~八次修正 (略) 第九次修正於中華民國 112 年 03 月 14 日</p>	<p>新增修訂日</p>



勤業眾信

勤業眾信聯合會計師事務所
110016 台北市信義區松仁路100號20樓

Deloitte & Touche
20F, Taipei Nan Shan Plaza
No. 100, Songren Rd.,
Xinyi Dist., Taipei 110016, Taiwan

Tel :+886 (2) 2725-9988
Fax:+886 (2) 4051-6888
www.deloitte.com.tw

會計師查核報告

富華創新股份有限公司 公鑒：

查核意見

富華創新股份有限公司（原名總太地產開發股份有限公司）及子公司（富華集團）民國 112 年及 111 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

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

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與富華集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對富華集團民國 112 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對富華集團民國 112 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

收入認列

富華集團收入來源主要為不動產銷售收入，係於完成產權過戶移轉並取得客戶交屋確認始認列為收入，由於此不動產銷售收入佔合併營業收入比重高且金額對合併報表整體係屬重大，因此將前述銷售收入列為關鍵查核事項；銷售收入認列會計政策請參閱合併財務報表附註四。

本會計師對於上述層面事項已執行之主要查核程序如下：

1. 瞭解並測試銷售循環之主要內部控制的設計及執行有效性。
2. 自本年度已認列之不動產銷售收入明細，予以選取樣本核對其相對應之不動產點交及產權登記相關文件，以確認不動產銷售收入認列之適當性。

存貨減損評估

富華集團民國 112 年 12 月 31 日存貨—建設業餘額為 15,951,227 仟元，佔總資產 71%。富華集團係以建案利潤率來評估存貨是否存在減損，並以成本及淨變現價值孰低衡量，淨變現價值係參酌各建案近期成交價格或鄰近區域實際市場行情。因上述存貨淨變現價值評估涉及管理階層重大之會計估計及判斷，是以列為關鍵查核事項；存貨相關資訊請參閱合併財務報告附註四、五及八。

本會計師對於上述層面事項已執行之主要查核程序如下：

1. 檢視本年度新增加之建案成本，選樣核對至相關憑證，確認上述成本金額已正確歸屬到建案。
2. 檢視年底存貨減損評估資料，核對淨變現價值是否與支持文件一致，並重新計算以驗證管理階層對於存貨減損評估之正確性。

其他事項

富華創新股份有限公司業已編製民國 112 及 111 年度之個體財務報表，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報表之責任

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

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦包括評估富華集團繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算富華集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

富華集團之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報表之責任

本會計師查核合併財務報表之目的，係對合併財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

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

1. 辨認並評估合併財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對富華集團內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使富華集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報表使用者注意合併財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致富華集團不再具有繼續經營之能力。
5. 評估合併財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表是否允當表達相關交易及事件。

6. 對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報表表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

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

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

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 蔣 淑 菁



會計師 曾 棟 鋆



蔣淑菁

曾棟鋆

金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1000028068 號

證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 113 年 3 月 14 日

民國 112 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	112年12月31日		111年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
	流動資產				
1100	現金及約當現金(附註四及六)	\$ 2,978,769	13	\$ 2,612,293	13
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註四及七)	1,176,106	6	1,651,479	8
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動(附註四、六及三十)	840,538	4	1,880,829	9
1140	合約資產—流動(附註四及二二)	5,343	-	-	-
1172	應收票據及帳款(附註四及二二)	201	-	84	-
1200	其他應收款(附註四及二四)	955	-	244	-
1320	存 貨(附註四、五、八及三十)	15,951,515	71	13,679,701	66
1470	其他流動資產(附註十五)	223,900	1	92,927	-
1480	取得合約之增額成本—流動(附註四及二二)	57,886	-	105,894	-
11XX	流動資產總計	<u>21,235,213</u>	<u>95</u>	<u>20,023,451</u>	<u>96</u>
	非流動資產				
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動(附註四及七)	88,075	-	98,050	1
1550	採用權益法之投資(附註四及十)	17,080	-	18,101	-
1600	不動產、廠房及設備(附註四、十一及三十)	278,308	1	131,723	1
1755	使用權資產(附註四、十二及三十)	333,175	2	301,479	1
1760	投資性不動產(附註四、十三及三十)	365,391	2	217,676	1
1780	無形資產(附註四及十四)	20,859	-	18,371	-
1840	遞延所得稅資產(附註四及二四)	3,578	-	3,145	-
1990	其他非流動資產(附註十五)	16,480	-	16,755	-
15XX	非流動資產總計	<u>1,122,946</u>	<u>5</u>	<u>805,300</u>	<u>4</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 22,358,159</u>	<u>100</u>	<u>\$ 20,828,751</u>	<u>100</u>
	負債及權益				
	流動負債				
2100	短期銀行借款(附註十六及三十)	\$ 9,447,550	42	\$ 7,774,800	38
2130	合約負債—流動(附註四、二二及三一)	2,738,784	13	2,134,172	10
2150	應付票據	4,658	-	46,708	-
2170	應付帳款	596,310	3	221,304	1
2219	其他應付款(附註十八)	315,141	1	326,524	2
2230	本期所得稅負債(附註四及二四)	62,479	-	415,453	2
2280	租賃負債—流動(附註四及十二)	8,244	-	10,945	-
2320	一年內到期之長期借款(附註十六及二十)	6,700	-	6,112	-
2399	其他流動負債(附註十八)	4,136	-	35,751	-
21XX	流動負債總計	<u>13,184,005</u>	<u>59</u>	<u>10,971,769</u>	<u>53</u>
	非流動負債				
2527	合約負債—非流動(附註四及二二)	180	-	-	-
2530	應付公司債(附註十七及三十)	1,998,839	9	1,998,176	10
2540	長期銀行借款(附註十六及三十)	113,003	-	116,148	-
2570	遞延所得稅負債(附註四及二四)	1,172	-	3,139	-
2580	租賃負債—非流動(附註四及十二)	159,672	1	149,888	1
2645	存入保證金	6,138	-	6,218	-
25XX	非流動負債總計	<u>2,279,004</u>	<u>10</u>	<u>2,273,569</u>	<u>11</u>
2XXX	負債總計	<u>15,463,009</u>	<u>69</u>	<u>13,245,338</u>	<u>64</u>
	歸屬於本公司業主之權益				
	股本				
3110	普通股股本	3,422,757	15	2,427,487	11
3200	資本公積	1,261,782	6	1,261,649	6
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	925,916	4	705,026	4
3350	未分配盈餘	1,284,695	6	3,189,251	15
3XXX	權益總計	<u>6,895,150</u>	<u>31</u>	<u>7,583,413</u>	<u>36</u>
	負債及權益總計	<u>\$ 22,358,159</u>	<u>100</u>	<u>\$ 20,828,751</u>	<u>100</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分

董事長：劉偉如

經理人：蔡晉榮

會計主管：傅怡靜



富華創新股份有限公司及子公司
(原名總太地產開發股份有限公司)

合併綜合損益表

民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼		112年度		111年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入 (附註四、二二及二九)	\$ 1,522,239	100	\$ 8,697,505	100
5000	營業成本 (附註二三)	880,962	58	5,697,874	65
5900	營業毛利	641,277	42	2,999,631	35
	營業費用 (附註二二、二三及二九)				
6100	推銷費用	181,138	12	182,227	2
6200	管理費用	109,762	7	129,419	2
6000	營業費用合計	290,900	19	311,646	4
6900	營業淨利	350,377	23	2,687,985	31
	營業外收入及支出				
7050	財務成本	(19,766)	(1)	(18,176)	-
7100	利息收入	34,709	2	9,490	-
7130	股利收入	4,410	-	1,400	-
7190	其他收入 (附註一九)	11,715	1	9,685	-
7210	處分不動產、廠房及設備利益 (附註四)	193	-	-	-
7230	外幣兌換利益 (損失) (附註四)	(140)	-	15,253	-
7235	透過損益按公允價值衡量之金融資產利益 (附註四)	32,829	2	5,630	-
7590	什項支出	(676)	-	(362)	-
7770	採用權益法之關聯企業損失份額 (附註四)	(1,154)	-	(193)	-
7000	營業外收入及支出合計	62,120	4	22,727	-

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		112年度		111年度	
		金 額	%	金 額	%
7900	稅前淨利	\$ 412,497	27	\$ 2,710,712	31
7950	所得稅費用(附註四及二四)	<u>105,623</u>	<u>7</u>	<u>501,812</u>	<u>6</u>
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 306,874</u>	<u>20</u>	<u>\$ 2,208,900</u>	<u>25</u>
	每股盈餘(附註二五)				
9750	基 本	<u>\$ 0.90</u>		<u>\$ 6.96</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 0.90</u>		<u>\$ 6.95</u>	

後附之附註係本合併財務報告之一部分

董事長：劉偉如



經理人：蔡晉榮



會計主管：傅怡靜



富華創新
(原名總太)
子有限公司



民國 112 年及至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼	111 年 1 月 1 日餘額	預收股本 (附註二一)	資本公積 (附註二一)	保留盈餘 (附註二一)	未分配盈餘	權益總計
A1	\$ 2,107,907	\$ 3,592	\$ 822,657	\$ 641,490	\$ 1,361,462	\$ 4,937,108
B1				63,536	(63,536)	-
B5					(317,575)	(317,575)
D5					2,208,900	2,208,900
E1	310,000		418,500			728,500
N1	9,580	(3,592)	20,492			26,480
Z1	2,427,487		1,261,649	705,026	3,189,251	7,583,413
B1				220,890	(220,890)	-
B5					(995,270)	(995,270)
B9	995,270				(995,270)	-
C7			133			133
D5					306,874	306,874
Z1	\$ 3,422,757	\$ -	\$ 1,261,782	\$ 925,916	\$ 1,284,695	\$ 6,895,150

採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數

後附之附註係本合併財務報告之一部分

董事長：劉偉如



經理人：蔡晉榮



會計主管：傅怡靜



富華創新股份有限公司及子公司
(原名總太地產開發股份有限公司)

合併現金流量表

民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		112 年度	111 年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 412,497	\$2,710,712
A20010	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	52,941	29,958
A20200	攤銷費用	843	733
A20400	透過損益按公允價值衡量之金融 資產利益	(32,829)	(5,630)
A20900	財務成本	19,766	18,176
A21200	利息收入	(34,709)	(9,490)
A21300	股利收入	(4,410)	(1,400)
A21900	員工認股權酬勞成本	-	18,414
A22300	採用權益法之關聯企業損失份額	1,154	193
A22500	處分不動產、廠房及設備利益	(193)	-
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31125	合約資產	(5,343)	-
A31150	應收票據及帳款	(117)	2,711
A31180	其他應收款	(13)	4
A31200	存 貨	(2,056,951)	2,711,656
A31240	其他流動資產	(162,653)	72,553
A31270	取得合約之增額成本	473	(47,990)
A32125	合約負債	604,792	(670,821)
A32130	應付票據	(42,050)	18,336
A32150	應付帳款	375,006	32,094
A32180	其他應付款	(16,855)	61,722
A32230	其他流動負債	(31,616)	18,485
A33000	營運產生之現金流入(出)	(920,267)	4,960,416
A33100	收取之利息	34,003	9,293
A33300	支付之利息	(222,992)	(216,780)
A33500	支付之所得稅	(460,990)	(139,095)
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	(1,570,246)	4,613,834

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		112 年度	111 年度
	投資活動之現金流量		
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	\$ -	(\$ 151,048)
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	1,040,291	-
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(2,473,000)	(2,717,346)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	2,991,177	1,099,807
B01800	取得採用權益法之投資	-	(18,050)
B02700	購置不動產、廠房及設備	(125,536)	(5,194)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	305	-
B03700	存出保證金增加	(25)	-
B04500	購置無形資產	(3,331)	(94)
B05350	取得使用權資產	(162,126)	-
B06800	其他非流動資產減少(增加)	300	(300)
B07600	收取之股利	4,410	1,400
BBBB	投資活動之淨現金流入(出)	<u>1,272,465</u>	<u>(1,790,825)</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款增加(減少)	1,672,750	(1,905,700)
C01700	償還長期銀行借款	(2,553)	(6,171)
C03100	存入保證金減少	(80)	(10,018)
C04020	租賃負債本金償還	(10,590)	(10,618)
C04500	發放現金股利	(995,270)	(317,575)
C04600	現金增資	-	728,500
C04800	員工執行認股權	-	8,066
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	<u>664,257</u>	<u>(1,513,516)</u>
EEEE	現金及約當現金淨增加	366,476	1,309,493
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>2,612,293</u>	<u>1,302,800</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$2,978,769</u>	<u>\$2,612,293</u>

後附之附註係本合併財務報表之一部分

董事長：劉偉如



經理人：蔡晉榮



會計主管：傅怡靜



會計師查核報告

富華創新股份有限公司 公鑒：

查核意見

富華創新股份有限公司（原名總太地產開發股份有限公司）民國 112 年及 111 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表以及個體財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

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

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與富華創新股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對富華創新股份有限公司民國 112 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對富華創新股份有限公司民國 112 年度個體財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

收入認列

富華創新股份有限公司收入來源主要為不動產銷售收入，係於完成產權過戶移轉並取得客戶交屋確認始認列為收入，由於此不動產銷售收入佔營業收入比重高且金額對個體財務報表整體係屬重大，因此將前述銷售收入列為關鍵查核事項；銷貨收入認列會計政策請參閱個體財務報表附註四。

本會計師對於上述層面事項已執行之主要查核程序如下：

1. 瞭解並測試銷售循環之主要內部控制的設計及執行有效性。
2. 自本年度已認列之不動產銷售收入明細，予以選取樣本核對其相對應之不動產點交及產權登記相關文件，以確認不動產銷售收入認列之適當性。

存貨減損評估

富華創新股份有限公司民國 112 年 12 月 31 日存貨—建設業餘額為 16,054,336 仟元，佔總資產 73%。富華創新股份有限公司係以建案利潤率來評估存貨是否存在減損，並以成本及淨變現價值孰低衡量，淨變現價值係參酌各建案近期成交價格或鄰近區域實際市場行情。因上述存貨淨變現價值評估涉及管理階層重大之會計估計及判斷，是以列為關鍵查核事項；存貨相關資訊請參閱個體財務報告附註四、五及八。

本會計師對於上述層面事項已執行之主要查核程序如下：

1. 檢視本年度新增加之建案成本，選樣核對至相關憑證，確認上述成本金額已正確歸屬到建案。
2. 檢視年底存貨減損評估資料，核對淨變現價值是否與支持文件一致，並重新計算以驗證管理階層對於存貨減損評估之正確性。

管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

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

於編製個體財務報表時，管理階層之責任亦包括評估富華創新股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算富華創新股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

富華創新股份有限公司之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報表之責任

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

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

1. 辨認並評估個體財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對富華創新股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使富華創新股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報表使用者注意個體財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致富華創新股份有限公司不再具有繼續經營之能力。

5. 評估個體財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及個體財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於富華創新股份有限公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報表表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成富華創新股份有限公司查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對富華創新股份有限公司民國 112 年度個體財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

勤業眾信聯合會計師事務所
會計師 蔣 淑 菁



會計師 曾 棟 鋆



蔣淑菁

曾棟鋆

金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1000028068 號

證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

富華新藥股份有限公司
(原名總太醫藥股份有限公司)

民國 112 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	112年12月31日		111年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
流動資產					
1100	現金及約當現金(附註四及六)	\$ 2,264,597	10	\$ 2,463,256	12
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註四及七)	452,079	2	1,510,981	8
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動(附註四、六及二七)	798,788	4	1,879,530	9
1172	應收票據及帳款(附註四、十九及二六)	106	-	84	-
1200	其他應收款(附註四)	15	-	23	-
1320	存貨—建設業(附註四、五、八、二六及二七)	16,054,336	73	13,179,998	66
1470	其他流動資產(附註十二)	187,644	1	41,834	-
1480	取得合約之增額成本—流動(附註四及十九)	57,886	-	105,894	1
11XX	流動資產總計	<u>19,815,451</u>	<u>90</u>	<u>19,181,600</u>	<u>96</u>
非流動資產					
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動(附註四及七)	80,025	-	90,700	-
1550	採用權益法之投資(附註四及九)	1,563,296	8	567,957	3
1600	不動產、廠房及設備(附註四、十及二七)	265,295	1	126,751	1
1755	使用權資產(附註四、十一及二六)	266,145	1	99,709	-
1780	無形資產(附註四)	2,964	-	517	-
1840	遞延所得稅資產(附註四及二一)	2,046	-	1,515	-
1990	其他非流動資產(附註十二)	3,005	-	3,305	-
15XX	非流動資產總計	<u>2,182,776</u>	<u>10</u>	<u>890,454</u>	<u>4</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 21,998,227</u>	<u>100</u>	<u>\$ 20,072,054</u>	<u>100</u>
負債及權益					
流動負債					
2100	短期銀行借款(附註十三及二七)	\$ 9,447,550	43	\$ 7,358,900	37
2130	合約負債—流動(附註四、十九及二八)	2,729,308	13	2,124,866	11
2150	應付票據	3,817	-	44,718	-
2170	應付帳款(附註二六)	580,387	2	197,215	1
2219	其他應付款(附註十五)	224,175	1	213,009	1
2230	本期所得稅負債(附註四及二一)	3,789	-	414,383	2
2280	租賃負債—流動(附註四、十一及二六)	12,523	-	14,555	-
2399	其他流動負債(附註十五)	3,301	-	35,324	-
21XX	流動負債總計	<u>13,004,850</u>	<u>59</u>	<u>10,402,970</u>	<u>52</u>
非流動負債					
2530	應付公司債(附註十四及二七)	1,998,839	9	1,998,176	10
2540	長期銀行借款(附註十三及二七)	3,000	-	-	-
2570	遞延所得稅負債(附註四及二一)	1,172	-	1,526	-
2580	租賃負債—非流動(附註四、十一及二六)	95,056	1	85,729	-
2645	存入保證金	160	-	240	-
25XX	非流動負債總計	<u>2,098,227</u>	<u>10</u>	<u>2,085,671</u>	<u>10</u>
2XXX	負債總計	<u>15,103,077</u>	<u>69</u>	<u>12,488,641</u>	<u>62</u>
權 益					
股 本					
3110	普通股股本	3,422,757	16	2,427,487	12
3200	資本公積	1,261,782	5	1,261,649	6
保留盈餘					
3310	法定盈餘公積	925,916	4	705,026	4
3350	未分配盈餘	1,284,695	6	3,189,251	16
3XXX	權益總計	<u>6,895,150</u>	<u>31</u>	<u>7,583,413</u>	<u>38</u>
負債及權益總計		<u>\$ 21,998,227</u>	<u>100</u>	<u>\$ 20,072,054</u>	<u>100</u>

後附之附註係本個體財務報告之一部分

董事長：劉偉如



經理人：蔡晉榮



會計主管：傅怡靜



富華創新股份有限公司
(原名總太地產開發股份有限公司)

個體綜合損益表

民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼		112年度		111年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入 (附註四及十九)	\$ 547,143	100	\$ 8,653,201	100
5000	營業成本 (附註二十及二六)	<u>273,220</u>	<u>50</u>	<u>5,715,485</u>	<u>66</u>
5900	營業毛利	<u>273,923</u>	<u>50</u>	<u>2,937,716</u>	<u>34</u>
	營業費用 (附註十九、二十 及二六)				
6100	推銷費用	131,434	24	182,545	2
6200	管理費用	<u>71,704</u>	<u>13</u>	<u>113,221</u>	<u>2</u>
6000	營業費用合計	<u>203,138</u>	<u>37</u>	<u>295,766</u>	<u>4</u>
6900	營業淨利	<u>70,785</u>	<u>13</u>	<u>2,641,950</u>	<u>30</u>
	營業外收入及支出				
7050	財務成本 (附註二六)	(15,639)	(3)	(13,870)	-
7070	採用權益法認列之子公司 及關聯企業利益份 額 (附註四)	225,125	41	46,978	1
7100	利息收入	27,700	5	7,806	-
7130	股利收入	4,019	1	1,008	-
7190	其他收入 (附註二六)	13,081	2	9,174	-
7230	外幣兌換利益 (損失) (附註四)	(67)	-	7,186	-
7235	透過損益按公允價值衡 量之金融資產利益 (附註四)	27,532	5	3,833	-
7590	什項支出	(<u>637</u>)	<u>-</u>	(<u>349</u>)	<u>-</u>
7000	營業外收入及支出 合計	<u>281,114</u>	<u>51</u>	<u>61,766</u>	<u>1</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		112年度		111年度	
		金 額	%	金 額	%
7900	稅前淨利	\$ 351,899	64	\$ 2,703,716	31
7950	所得稅費用(附註四及二一)	<u>45,025</u>	<u>8</u>	<u>494,816</u>	<u>5</u>
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 306,874</u>	<u>56</u>	<u>\$ 2,208,900</u>	<u>26</u>
	每股盈餘(附註二二)				
9750	基 本	<u>\$ 0.90</u>		<u>\$ 6.96</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 0.90</u>		<u>\$ 6.95</u>	

後附之附註係本個體財務報告之一部分

董事長：劉偉如



經理人：蔡晉榮



會計主管：傅怡靜





民國 112 年 及 至 12 月 31 日

單位：新台幣千元

代碼	111 年 1 月 1 日 餘額	普 通 股 股 本 (附註十八)	預 收 股 本 (附註十八)	資 本 公 積 (附註十八)	保 留 盈 餘 法 定 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘 (附註十八)	權 益 總 計
A1	\$2,107,907	\$ 3,592	\$ 822,657	\$ 641,490	\$ 1,361,462	\$ 4,937,108	
B1	110 年度盈餘指撥及分配	-	-	-	63,536	(63,536)	
B5	法定盈餘公積	-	-	-	-	(317,575)	
	普通股現金股利	-	-	-	-	-	
D5	111 年度綜合損益總額	-	-	-	-	2,208,900	
E1	現金增資	310,000	-	418,500	-	-	
N1	股份基礎給付交易	9,580	(3,592)	20,492	-	-	
Z1	111 年 12 月 31 日 餘額	2,427,487	-	1,261,649	705,026	3,189,251	
B1	111 年度盈餘指撥及分配	-	-	-	220,890	(220,890)	
B5	法定盈餘公積	-	-	-	-	(995,270)	
B9	普通股現金股利	-	-	-	-	(995,270)	
	普通股股票股利	995,270	-	-	-	-	
C7	採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	-	-	133	-	-	
D5	112 年度綜合損益總額	-	-	-	-	306,874	
Z1	112 年 12 月 31 日 餘額	\$3,422,757	\$ -	\$ 1,261,782	\$ 925,916	\$ 1,284,695	
						306,874	
						\$ 6,895,150	

後附之附註係本個體財務報告之一部分



董事長：劉偉如



經理人：蔡晉榮



會計主管：傅怡靜

富華創新股份有限公司
(原名總太地產開發股份有限公司)
個體現金流量表

民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		112 年度	111 年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 351,899	\$ 2,703,716
A20010	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	40,580	12,933
A20200	攤銷費用	833	733
A20400	透過損益按公允價值衡量之金 融資產利益	(27,532)	(3,833)
A20900	財務成本	15,639	13,870
A21200	利息收入	(27,700)	(7,806)
A21300	股利收入	(4,019)	(1,008)
A21900	員工認股權酬勞成本	-	18,414
A22400	採用權益法之子公司及關聯企 業利益份額	(225,125)	(46,978)
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31150	應收票據及帳款	(21)	112
A31180	其他應收款	43	2
A31200	存 貨	(2,665,519)	2,755,328
A31240	其他流動資產	(150,392)	90,466
A31270	取得合約之增額成本	473	(47,990)
A32125	合約負債	604,442	(668,907)
A32130	應付票據	(40,900)	20,458
A32150	應付帳款	383,172	47,645
A32180	其他應付款	5,211	15,306
A32230	其他流動負債	(32,023)	18,687
A33000	營運產生之現金流入(出)	(1,770,939)	4,921,148
A33100	收取之利息	27,665	7,786
A33300	支付之利息	(213,258)	(204,277)
A33500	支付之所得稅	(456,505)	(132,419)
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	(2,413,037)	4,592,238

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		112 年度	111 年度
	投資活動之現金流量		
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	\$ -	(\$ 151,048)
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	1,080,741	-
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之 金融資產	(1,713,000)	(2,452,346)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之 金融資產	2,810,109	961,457
B01800	取得採用權益法之投資	(770,090)	(48,050)
B02700	購置不動產、廠房及設備	(114,693)	(169)
B04500	購置無形資產	(3,280)	(94)
B06800	其他非流動資產減少(增加)	300	(300)
B05350	取得使用權資產	(161,889)	-
B07600	收取之股利	<u>4,028</u>	<u>27,370</u>
BBBB	投資活動之淨現金流入(出)	<u>1,132,226</u>	<u>(1,663,180)</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款增加(減少)	2,088,650	(1,905,700)
C01600	長期銀行借款增加	3,000	-
C03000	存入保證金增加	(80)	160
C04020	租賃負債本金償還	(14,148)	(5,841)
C04500	發放現金股利	(995,270)	(317,575)
C04600	現金增資	-	728,500
C04800	員工執行認股權	-	8,066
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	<u>1,082,152</u>	<u>(1,492,390)</u>
EEEE	現金及約當現金淨增加(減少)	(198,659)	1,436,668
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>2,463,256</u>	<u>1,026,588</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 2,264,597</u>	<u>\$ 2,463,256</u>

後附之附註係本個體財務報告之一部分

董事長：劉偉如



經理人：蔡晉榮



會計主管：傅怡靜



附件五、112 年度盈餘分配表

富華創新股份有限公司

民國 112 年盈餘分配表



單位:新台幣元

項 目	金 額
期初未分配盈餘	977,822,156
減：前期損益調整數	(996)
加：一一二年稅後盈餘	306,873,573
減：提列 10%法定盈餘公積	(30,687,357)
(提列)迴轉特別盈餘公積	-
本期可供分配盈餘	1,254,007,376
分配項目	
股東紅利(現金股利每股 0.41 元)	(140,333,028)
股東股息(股票股息每仟股配發 40 股)	(136,910,270)
期末未分配盈餘	976,764,078

董事長：劉偉如



經理人：蔡晉榮



會計主管：傅怡靜



附件六、公司章程修正條文對照表

富華創新股份有限公司

公司章程修正條文對照

修正後條文	現行條文	說明
<p>第十八條之一 公司無盈餘時，不得分派股息及股利。 本公司年度總決算如有盈餘，應依下列順序計算「可供分配盈餘」，視業務狀況及資金需求酌予保留一部份後，由董事會擬具盈餘分派議案，提請股東會分派之： (一) 提繳稅款。 (二) 彌補累積虧損。 (三) 提列法定盈餘公積。 (四) 依法提列或迴轉特別盈餘公積。 (五) 連同期初累積未分配盈餘及「當年度未分配盈餘調整數額」。 分派股息及紅利之全部或一部分如以發放現金之方式為之，授權董事會以三分之二以上董事出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會，不適用前項應經股東會決議之規定 本公司股利政策係依據本公司營運狀況、資金需求、內外部整體環境變化並兼顧股東利益，得以全數或部份分派。盈餘之分派得以現金股利或股票股利方式為之，股利分派額度維持於當年度可分配盈餘之 20%至 100%間，惟現金股利以不低於總股利 10%。</p>	<p>第十八條之一 公司無盈餘時，不得分派股息及股利。 本公司年度總決算如有盈餘，應依下列順序計算「可供分配盈餘」，視業務狀況及資金需求酌予保留一部份後，由董事會擬具盈餘分派議案，提請股東會分派之： (一) 提繳稅款。 (二) 彌補累積虧損。 (三) 提列法定盈餘公積。 (四) 依法提列或迴轉特別盈餘公積。 (五) 連同期初累積未分配盈餘及「當年度未分配盈餘調整數額」。 分派股息及紅利之全部或一部分如以發放現金之方式為之，授權董事會以三分之二以上董事出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會，不適用前項應經股東會決議之規定 本公司股利政策係依據本公司營運狀況、資金需求、內外部整體環境變化並兼顧股東利益，得以全數或部份分派。盈餘之分派得以現金股利或股票股利方式為之，股利分派額度維持於當年度可分配盈餘之 20%至 100%間，惟現金股利以不低於總股利 50%。</p>	<p>配合公司營運需求，調整現金股利發配比率。</p>
<p>第二十條 (略) 第二十三次修正於民國一一二年六月十九日 第二十四次修正於民國一一三年六月十二日</p>	<p>第二十條 (略) 第二十三次修正於民國一一二年六月十九日</p>	<p>增列修訂日。</p>

附件七、股東會議事規則修正條文對照表

富華創新股份有限公司

股東會議事規則修正條文對照

修正後條文	現行條文	說明
<p>第二條 本公司股東會除法令另有規定外，由董事會召集之。 <u>公司召開股東會視訊會議，除公開發行股票公司股務處理準則另有規定外，應以章程載明，並經董事會決議，且視訊股東會應經董事會以董事三分之二以上之出席及出席董事過半數同意之決議行之。</u> (以下略)</p>	<p>第二條 本公司股東會除法令另有規定外，由董事會召集之。 (以下略)</p>	<p>依112.03.17臺證治理字第1120004167號函，因公司召開視訊股東會，股東無實體會議可參加，僅能以視訊方式參與股東會，對於股東權益限制較多，為保障股東權益，爰增訂第二項。</p>
<p>第四條之一 本公司召開股東會視訊會議，應於股東會召集通知載明下列事項： (第一、二款略) 三、召開視訊股東會，並應載明對以視訊方式參與股東會有困難之股東所提供之適當替代措施。<u>除公開發行股票公司股務處理準則第四十四條之九第六項規定之情形外，應至少提供股東連線設備及必要協助，並載明股東得向公司申請之期間及其他相關應注意事項。</u></p>	<p>第四條之一 本公司召開股東會視訊會議，應於股東會召集通知載明下列事項： (第一、二款略) 三、召開視訊股東會，並應載明對以視訊方式參與股東會有困難之股東所提供之適當替代措施。</p>	<p>依112.03.17臺證治理字第1120004167號函，考量視訊股東會之召開，股東僅能以視訊方式參與股東會，為提供以視訊方式參與股東會有困難之股東適當替代措施，並協助其使用連線設備參與股東會，爰於第三款增訂後段。</p>
<p>第二十一條 本公司召開視訊股東會時，應對於以視訊方式出席股東會有困難之股東，提供適當替代措施。<u>除公開發行股票公司股務處理準則第四十四條之九第六項規定之情形外，應至少提供股東連線設備及必要協助，並載明股東得向公司申請之期間及其他相關應注意事項。</u></p>	<p>第二十一條 本公司召開視訊股東會時，應對於以視訊方式出席股東會有困難之股東，提供適當替代措施。</p>	<p>修正理由同第四條之一。</p>

附件八、董事(含獨立董事)候選人名單

類別	姓名	持有股數	主要學(經)歷
董事	祚榮投資(股)公司 代表人:劉偉如	35,395,403	學(經)歷: 僑光技術學院企業管理系學士 總太地產開發(股)公司財務長、永福地產開發(股)公司董事長 現職: 本公司董事長、總太地產開發(股)公司董事長、永福基金會董事
董事	郭家琦	141,764	學(經)歷: 台灣大學會計系學士 郭家琦會計師事務所會計師 現職: 郭家琦會計師事務所會計師、宗鴻投資有限公司董事長、福懋興業(股)公司獨立董事、至興精機(股)公司獨立董事、匯寶管理顧問(股)公司監察人
董事	林正庸	149,640	學(經)歷: 僑泰高級中學電子科 中國時報社長特助、盛華人力資源(股)公司總經理、凱勝綠能科技(股)公司董事 現職: 盛華人力資源(股)公司董事長、盛華人力顧問(股)公司董事長、金裕城投資有限公司董事長、皇悅興業有限公司董事長、尚鼎建設(股)公司董事長、元祿有限公司董事長、凱勝綠能科技(股)公司副董事長、尚鼎建設(股)公司董事、長利科技(股)公司董事、環台光電(股)公司董事、永彰科技(股)公司董事、華豐橡膠(泰國)大眾(股)公司董事、頂粵吉品(股)公司董事、澧泰國際(股)公司董事、富比服務(股)公司監察人、盛方開發(股)公司監察人
董事	洪志成	200,000	學(經)歷: 雲林科大財務金融系碩士 台灣土地銀行分行副理、喬元投資有限公司總經理 現職: 喬元投資有限公司總經理

類別	姓名	持有股數	主要學(經)歷
董事	周武國	182,000	學(經)歷： 台北醫學院牙醫系學士、逢甲大學經營管理碩士 現職： 周詳牙醫診所院長
董事	陳昭舒	233,941	學(經)歷： 逢甲大學土地管理碩士 昭舒地政士事務所地政士、喜樂之泉股份有限公司董事、國際獅子會台中市崇倫獅子會會長、台中全人家長會長協合理事長、南台中家扶中心扶幼委員會主委、財團法人台中女中文教基金會董事長 現職： 昭舒地政士事務所地政士、茵順實業有限公司董事長、臺中市政府市政顧問、台中市愛教育國際蘭馨交流協會創會理事長、財團法人台中女中文教基金會董事長、興大附中文教基金會副董事長、南投高中文教基金會常務董事、全國家長團體聯盟常務理事
獨立董事	曹永仁	0	學(經)歷： 東吳大學會計學研究所碩士 建智聯合會計師事務所所長、台灣省會計師公會理事、 朝陽科技大學、雲林科技大學、台中技術學院、逢甲大學講師 現職： 建智聯合會計師事務所合夥會計師、華頓顧問有限公司董事長、先進光電科技(股)公司獨立董事、百和興業(股)公司董事、永發鋼鐵工業(股)公司監察人、鑫惟科技(股)公司監察人、勝華科技(股)公司重整人

類別	姓名	持有股數	主要學(經)歷
獨立董事	李明海	0	<p>學(經)歷： 輔仁大學法律系學士、逢甲大學財經法律所碩士 中華民國律師公會全國聯合會律師倫理委員會副主任委員、英國特許仲裁學會進階會員 MCI Arb、大臺中建築師公會法律顧問</p> <p>現職： 哈佛國際法律事務所律師、中華民國仲裁協會仲裁人、中華民國民宿協會全國聯合會法律顧問、台中市室內設計裝修商業同業公會法律顧問、南投縣政府警察局及消防局法律顧問、逢甲大學兼任助理教授級專業技術人員</p>
獨立董事	溫耀嘉	0	<p>學(經)歷： 中興大學企業管理碩士 新心管理顧問有限公司董事長</p> <p>現職： 新心管理顧問有限公司董事長、新新管理顧問有限公司總經理、妣琦興苑文化藝術有限公司執行長、社團法人台灣福爾摩沙營造發展協會會長、國立中興大學業師、佳仁堂中醫診所執行長、渠騰資訊有限公司顧問</p>

附件九、董事競業情形

職稱	姓名	兼任公司名稱及職務
董 事	林正庸	金裕城投資有限公司董事長 皇悅興業有限公司董事長 元祿有限公司董事長 尚鼎建設股份有限公司董事 富比服務股份有限公司監察人 盛方開發股份有限公司監察人
董 事	陳昭舒	茵順實業有限公司董事長
獨立董事	曹永仁	百合興業股份有公司董事