

豐謙建設股份有限公司及子公司  
合併財務報告暨會計師核閱報告  
民國 107 年及 106 年第一季  
(股票代碼 5523)

公司地址：台中市西區忠誠里台灣大道二段 501 號 19  
樓之 2

電 話：(04)2326-2593

豐謙建設股份有限公司及子公司  
民國107年及106年第一季合併財務報告暨會計師核閱報告

目 錄

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁</u>	<u>次</u>
一、	封面		1
二、	目錄		2 ~ 3
三、	會計師核閱報告		4 ~ 5
四、	合併資產負債表		6 ~ 7
五、	合併綜合損益表		8
六、	合併權益變動表		9
七、	合併現金流量表		10
八、	合併財務報表附註		11 ~ 43
	(一) 公司沿革與業務範圍		11
	(二) 通過財報之日期及程序		11
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用		11 ~ 12
	(四) 重要會計政策之彙總說明		13 ~ 17
	(五) 重大會計判斷、假設及估計不確性之主要來源		17
	(六) 重要會計項目之說明		17 ~ 32
	(七) 關係人交易		32 ~ 34
	(八) 質押之資產		34
	(九) 重大承諾事項及或有事項		34 ~ 36

項	目	頁	次
(十)	重大之災害損失	37	
(十一)	重大期後事項	37	
(十二)	其他	37 ~ 42	
(十三)	附註揭露事項	42 ~ 43	
(十四)	營運部門資訊	43	

會計師核閱報告

(107)財審報字第 18000274 號

豐謙建設股份有限公司 公鑒：

## 前言

豐謙建設股份有限公司及子公司(以下簡稱「豐謙集團」)民國 107 年 3 月 31 日及民國 106 年 3 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 107 年 1 月 1 日至 3 月 31 日及民國 106 年 1 月 1 日至 3 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)，業經本會計師核閱竣事。依「證券發行人財務報告編製準則」及金融監督管理委員會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報表係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報表作成結論。

## 範圍

本會計師係依照審計準則公報第六十五號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報表時所執行之程序包括查詢(主要向負責財務與會計事務之人員查詢)、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

## 結論

依本會計師核閱結果，並未發現上開合併財務報表在所有重大方面有未依照「證券發行人財務報告編製準則」及金融監督管理委員會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達豐謙集團民國 107 年 3 月 31 日及民國 106 年 3 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 107 年 1 月 1 日至 3 月 31 日及民國 106 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

## 強調事項 – 重大訴訟案件

如財務報表附註九(一)2 所述，豐謙建設股份有限公司之子公司-宏都阿里山國際開發股份有限公司與行政院農委會林務局簽訂「民間參與投資經營阿里山森林鐵路及阿

里山森林遊樂區案興建暨營運契約」，受民國 98 年 8 月 8 日莫拉克颱風之影響，致雙方因履約產生爭議，公司管理階層已於財務報表附註九(一)2 說明相關契約爭議情形、因應對策及法院判決結果，截至民國 107 年 3 月 31 日止，宏都阿里山國際開發股份有限公司業依據法院判決結果，暫先將本履約爭議案累計已提列損失計新台幣 623,248 仟元，惟最終訴訟估計結果尚無法確定。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

王玉娟

會計師

洪淑華



金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1020028992 號

前財政部證券管理委員會

核准簽證文號：(85)台財證(六)第 68701 號

中 華 民 國 1 0 7 年 5 月 1 1 日



## 豐謙建設股份有限公司及子公司

## 合併資產負債表

民國107年3月31日、民國106年12月31日及民國106年3月31日

(民國107年3月31日及民國106年3月31日之合併資產負債表僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

資	產	附註	107年3月31日		106年12月31日		106年3月31日	
			金	%	金	%	金	%
<b>流動資產</b>								
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 77,195	2	\$ 57,791	2	\$ 27,967	1
1150	應收票據淨額	六(二)	40	-	85	-	40	-
1170	應收帳款淨額	六(二)	12,574	-	8,269	-	10,386	-
1200	其他應收款		346	-	3,096	-	2,782	-
130X	存貨	六(三)及						
		八	3,246,293	93	2,914,638	92	3,566,760	93
1470	其他流動資產	六(四)	48,129	1	53,630	2	70,755	2
11XX	<b>流動資產合計</b>		<u>3,384,577</u>	<u>96</u>	<u>3,037,509</u>	<u>96</u>	<u>3,678,690</u>	<u>96</u>
<b>非流動資產</b>								
1600	不動產、廠房及設備	六(五)	1,421	-	1,463	-	1,692	-
1760	投資性不動產淨額	六(六)及						
		八	112,031	3	112,164	4	112,564	3
1780	無形資產	六(七)	9,386	1	10,236	-	13,256	1
1900	其他非流動資產	六(十三)	5,315	-	5,514	-	5,865	-
15XX	<b>非流動資產合計</b>		<u>128,153</u>	<u>4</u>	<u>129,377</u>	<u>4</u>	<u>133,377</u>	<u>4</u>
1XXX	<b>資產總計</b>		<u>\$ 3,512,730</u>	<u>100</u>	<u>\$ 3,166,886</u>	<u>100</u>	<u>\$ 3,812,067</u>	<u>100</u>

(續次頁)



豐謙建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國 107 年 3 月 31 日、民國 106 年 12 月 31 日及民國 106 年 3 月 31 日

(民國 107 年 3 月 31 日及民國 106 年 3 月 31 日之合併資產負債表僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

負債及權益	附註	107 年 3 月 31 日		106 年 12 月 31 日		106 年 3 月 31 日	
		金額	%	金額	%	金額	%
<b>流動負債</b>							
2100 短期借款	六(八)及八	\$ 658,320	19	\$ 819,370	26	\$ 1,140,200	30
2110 應付短期票券	六(九)及八	89,314	3	29,954	1	357,476	9
2130 合約負債—流動		57,379	2	-	-	-	-
2150 應付票據		382	-	202	-	632	-
2170 應付帳款		80,639	2	111,506	3	182,362	5
2200 其他應付款		11,060	-	8,759	-	27,573	1
2220 其他應付款項—關係人	七(二)	-	-	-	-	300,000	8
2310 預收款項		-	-	28,678	1	84,748	2
2320 一年或一營業週期內到期長期負債	六(十)及八	9,000	-	9,000	-	57,480	2
2399 其他流動負債—其他		9,672	-	18,871	1	7,989	-
21XX 流動負債合計		915,766	26	1,026,340	32	2,158,460	57
<b>非流動負債</b>							
2530 應付公司債	六(十)	-	-	-	-	399,620	10
2540 長期借款	六(十)及八	932,080	27	505,800	16	177,478	5
2600 其他非流動負債	六(十三)	1,262	-	1,262	-	1,061	-
25XX 非流動負債合計		933,342	27	507,062	16	578,159	15
2XXX 負債總計		1,849,108	53	1,533,402	48	2,736,619	72
<b>歸屬於母公司業主之權益</b>							
<b>股本</b>							
3110 普通股股本	六(十四)	1,550,015	44	1,550,015	49	1,128,518	30
<b>資本公積</b>							
3200 資本公積	六(十五)	3,954	-	3,954	-	25,457	-
<b>保留盈餘</b>							
3310 法定盈餘公積	六(十六)	81,042	3	81,042	2	81,042	2
3350 未分配盈餘(待彌補虧損)		114,181	3	82,656	3	(77,795)	(2)
31XX 歸屬於母公司業主之權益合計		1,749,192	50	1,717,667	54	1,157,222	30
36XX 非控制權益		(85,570)	(3)	(84,183)	(2)	(81,774)	(2)
3XXX 權益總計		1,663,622	47	1,633,484	52	1,075,448	28
<b>重大或有事項及承諾事項</b>							
3X2X 負債及權益總計	九	\$ 3,512,730	100	\$ 3,166,886	100	\$ 3,812,067	100

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：袁玉麒



經理人：劉瑞麟



會計主管：羅文亮



  
 豐謙建設股份有限公司及子公司  
 合併綜合損益表  
 民國 107 年 1 月 1 日至 3 月 31 日及民國 106 年 1 月 1 日至 3 月 31 日  
 (僅經核閱 未經一般公認會計準則查核)

單位：新台幣仟元  
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	107 年 1 月 1 日			106 年 1 月 1 日		
		至 3 月 31 日	金額	%	至 3 月 31 日	金額	%
4000 營業收入	六(十七)及七(二)	\$	282,982	100	\$	257,055	100
5000 營業成本	六(三)(二十)	(	220,049)	( 78)	(	215,349)	( 84)
5900 營業毛利			62,933	22		41,706	16
營業費用	六(二十)及七(二)						
6100 推銷費用		(	19,351)	( 7)	(	11,364)	( 5)
6200 管理費用		(	5,862)	( 2)	(	6,025)	( 2)
6000 營業費用合計		(	25,213)	( 9)	(	17,389)	( 7)
6900 營業利益			37,720	13		24,317	9
營業外收入及支出							
7010 其他收入	六(十八)		668	-		290	-
7050 財務成本	六(十九)	(	6,567)	( 2)	(	16,531)	( 6)
7000 營業外收入及支出合計		(	5,899)	( 2)	(	16,241)	( 6)
7900 稅前淨利			31,821	11		8,076	3
7950 所得稅費用	六(二十一)	(	1,697)	-		-	-
8000 繼續營業單位本期淨利			30,124	11		8,076	3
其他綜合損益(淨額)							
不重分類至損益之項目							
8349 與不重分類之項目相關之所得稅	六(二十一)		14	-		-	-
8300 其他綜合損益(淨額)		\$	14	-	\$	-	-
8500 本期綜合損益總額		\$	30,138	11	\$	8,076	3
淨利(損)歸屬於：							
8610 母公司業主		\$	31,511	11	\$	11,740	4
8620 非控制權益		(	1,387)	-	(	3,664)	( 1)
		\$	30,124	11	\$	8,076	3
綜合損益總額歸屬於：							
8710 母公司業主		\$	31,525	11	\$	11,740	4
8720 非控制權益		(	1,387)	-	(	3,664)	( 1)
		\$	30,138	11	\$	8,076	3
每股盈餘	六(二十二)						
9750 基本每股盈餘		\$		0.20	\$		0.10
稀釋每股盈餘	六(二十二)						
9850 稀釋每股盈餘		\$		0.20	\$		0.10

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：袁玉麒



經理人：劉瑞麟



會計主管：羅文亮







豐謙建業股份有限公司  
 及子公司  
 民國107年1月1日至3月31日  
 (僅經核閱並未查核)

單位：新台幣仟元

附註	歸屬普通股股本	於母本公司之權益				非控制權益	權益總額
		資本公積一發行價	資本公積一認股	保留盈餘	未分配盈餘(待彌補虧損)		
106年1月1日餘額	\$ 1,128,518	\$ 22,337	\$ 3,120	\$ 81,042	\$ 1,145,482	\$ 1,067,372	
106年第一季淨利	-	-	-	-	11,740	8,076	
106年3月31日餘額	\$ 1,128,518	\$ 22,337	\$ 3,120	\$ 81,042	\$ 1,157,222	\$ 1,075,448	
107年1月1日餘額	\$ 1,550,015	\$ 3,954	-	\$ 81,042	\$ 1,717,667	\$ 1,633,484	
107年第一季淨利	-	-	-	-	31,511	30,124	
107年第一季其他綜合損益	-	-	-	-	14	14	
107年3月31日餘額	\$ 1,550,015	\$ 3,954	-	\$ 81,042	\$ 1,749,192	\$ 1,663,622	



董事長：袁玉麒



經理人：劉瑞麟



會計主管：羅文亮

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。



豐謙建設股份有限公司及子公司  
 合併現金流量表  
 民國 107 年 1 月 1 日至 3 月 31 日及民國 106 年 1 月 1 日至 3 月 31 日  
 (僅經核閱 未依 會計準則查核)

單位：新台幣仟元

	附註	107 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日	106 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日
<b>營業活動之現金流量</b>			
本期稅前淨利		\$ 31,821	\$ 8,076
調整項目			
收益費損項目			
折舊費用(含投資性不動產)	六(五)(六)	175	314
攤銷費用	六(七)	850	1,128
應付公司債折價攤銷		-	222
利息收入	六(十八)	( 186 )	-
利息費用	六(十九)	6,567	16,531
與營業活動相關之資產/負債變動數			
與營業活動相關之資產之淨變動			
應收票據		45	45
應收帳款		( 4,305 )	101,925
其他應收款		2,750	176
存貨		( 331,655 )	124,788
預付款項		( 314 )	( 1,481 )
其他流動資產		5,815	3,980
其他非流動資產		2	-
與營業活動相關之負債之淨變動			
合約負債-流動		28,701	-
應付票據		180	( 794 )
應付帳款		( 30,867 )	( 130,331 )
其他應付款		1,970	4,491
預收款項		-	6,945
其他流動負債		( 9,199 )	( 1,236 )
營運產生之現金(流出)流入		( 297,650 )	134,779
收取之利息		186	-
支付之利息		( 6,236 )	( 12,429 )
支付所得稅		( 1,697 )	-
營業活動之淨現金(流出)流入		( 305,397 )	122,350
<b>投資活動之現金流量</b>			
存出保證金減少		211	28
投資活動之淨現金流入		211	28
<b>籌資活動之現金流量</b>			
短期借款本期增加數		87,500	273,000
短期借款本期償還數		( 248,550 )	( 736,810 )
應付短期票券增加數	六(九)	59,360	318,568
長期借款本期舉借數		428,530	-
長期借款本期償還數		( 2,250 )	( 14,368 )
應付資金融通款增加數		-	110,000
應付資金融通款償還數		-	( 50,000 )
籌資活動之淨現金流入(流出)		324,590	( 99,610 )
本期現金及約當現金增加數		19,404	22,768
期初現金及約當現金餘額		57,791	5,199
期末現金及約當現金餘額		\$ 77,195	\$ 27,967

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：袁玉麒



經理人：劉瑞麟



會計主管：羅文亮





豐謙建設股份有限公司及子公司

合併財務報表附註

民國107年及106年第一季

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元  
(除特別註明者外)

## 一、公司沿革與業務範圍

豐謙建設股份有限公司(以下簡稱「本公司」)原名為宏都建設股份有限公司，於民國103年6月經股東會決議更名為豐謙建設股份有限公司。本公司主要營業項目為委託營造廠商興建國民住宅、商業大樓出租出售業務、建築材料買賣與進出口等之經營業務。另子公司宏羽營造股份有限公司主要營業項目為綜合營造、不動產買賣、住宅及大樓開發租賃等之經營業務。子公司宏都阿里山國際開發股份有限公司主要營業項目係飯店及餐飲業務之經營。

## 二、通過財報之日期及程序

本合併財務報告於民國107年5月11日提報董事會後發布。

## 三、新發布及修訂準則及解釋之適用

### (一)已採用金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

下表彙列金管會認可之民國107年適用之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

<u>新發布/修正/修訂準則及解釋</u>	<u>國際會計準則理事會 發布之生效日</u>
國際財務報導準則第2號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」	民國107年1月1日
國際財務報導準則第4號之修正「於國際財務報導準則第4號『保險合約』下國際財務報導準則第9號『金融工具』之適用」	民國107年1月1日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	民國107年1月1日
國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	民國107年1月1日
國際財務報導準則第15號之修正「國際財務報導準則第15號『客戶合約之收入』之闡釋」	民國107年1月1日
國際會計準則第7號之修正「揭露倡議」	民國106年1月1日
國際會計準則第12號之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」	民國106年1月1日
國際會計準則第40號之修正「投資性不動產之轉列」	民國107年1月1日
國際財務報導解釋第22號「外幣交易與預收(付)對價」	民國107年1月1日

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
2014-2016週期之年度改善-國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」	民國107年1月1日
2014-2016週期之年度改善-國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」	民國106年1月1日
2014-2016週期之年度改善-國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」	民國107年1月1日

除下段所述者外，本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響。

依 IFRS 15 規定認列合約負債，在過去報導期間於資產負債表上表達為預收款項，於民國 107 年 1 月 1 日餘額為 28,678 仟元。

(二) 尚未採用金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

無。

(三) 國際會計準則理事會已發布但尚未經金管會認可之國際財務報導準則之影響

下表彙列國際會計準則理事會已發布但尚未納入金管會認可之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第9號之修正「具負補償之提前還款特性」	民國108年1月1日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	待國際會計準則理事會決定
國際財務報導準則第16號「租賃」	民國108年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」	民國110年1月1日
國際會計準則第19號之修正「計畫之修正、縮減或清償」	民國108年1月1日
國際會計準則第28號之修正「關聯企業與合資之長期權益」	民國108年1月1日
國際財務報導解釋第23號「不確定性之所得稅處理」	民國108年1月1日
2015-2017週期之年度改善	民國108年1月1日

除下列所述者外，本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響，相關影響金額待評估完成時予以揭露：

國際財務報導準則第 16 號「租賃」

國際財務報導準則第 16 號「租賃」取代國際會計準則第 17 號「租賃」及其相關解釋及解釋公告。此準則規定承租人應認列使用權資產及租賃負債(除租賃期間短於 12 個月或低價值標的資產之租賃外);出租人會計處理仍相同，按營業租賃及融資租賃兩種類型處理，僅增加相關揭露。

本集團擬採用國際財務報導準則第 16 號「租賃」之修正式追溯過渡規定，將屬承租人之租賃合約按國際財務報導準則第 16 號處理之影響調整於民國 108 年 1 月 1 日。

#### 四、重要會計政策之彙總說明

重大會計政策除遵循聲明、編製基礎、合併基礎及新增部分說明如下，餘與民國 106 年度合併財務報表附註四相同。除另有說明外，此等政策在所有報導期間一致地適用。

##### (一)遵循聲明

1. 本合併財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則與金管會認可之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製。
2. 本合併財務報告應併同民國 106 年度合併財務報告閱讀。

##### (二)編製基礎

1. 除下列重要項目外，本合併財務報告係按歷史成本編製：  
按退休基金資產減除確定福利義務現值之淨額認列之確定福利負債。
2. 編製符合金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱 IFRSs)之財務報告需要使用一些重要會計估計，在應用本集團的會計政策過程中亦需要管理階層運用其判斷，涉及高度判斷或複雜性之項目，或涉及合併財務報告之重大假設及估計之項目，請詳附註五說明。
3. 本集團於民國 107 年 1 月 1 日初次適用 IFRS 9 及 IFRS 15，係採用修正式追溯將轉換差額認列於民國 107 年 1 月 1 日之保留盈餘或其他權益，並未重編民國 106 年度及民國 106 年第一季之財務報表及附註。民國 106 年度及民國 106 年第一季係依據國際會計準則第 39 號(以下簡稱「IAS 39」)、國際會計準則第 11 號(以下簡稱「IAS 11」)、國際會計準則第 18 號(以下簡稱「IAS 18」)及其相關解釋及解釋公告編製，所採用之重大會計政策，請詳附註十二、(四)及(五)說明。

##### (三)合併基礎

###### 1. 合併財務報告編製原則

本合併財務報告之編製原則與 106 年度合併財務報告相同。

(以下空白)

2. 列入合併財務報告之子公司：

投資公司 名稱	子公司 名稱	業務性質	所持股權百分比		
			107年3月31日	106年12月31日	106年3月31日
豐謙建設 (股)公司	宏羽營造 (股)公司 (宏羽公司)	綜合營造、 不動產買賣 、住宅及大 樓開發租賃 等經營業務	92.83	92.83	92.83
豐謙建設 (股)公司	宏都阿里山 國際開發 (股)公司 (宏都阿里山)	飯店及餐飲 經營業務	71.34	71.34	71.34
宏羽營造 (股)公司	宏都阿里山 國際開發 (股)公司 (宏都阿里山)	飯店及餐飲 經營業務	1.52	1.52	1.52

3. 子公司會計期間不同之調整及處理方式

無此情形。

4. 重大限制

無此情形。

5. 對本集團具重大性之非控制權益之子公司

下列為對本集團具重大性之非控制權益及所屬子公司之資訊：

子公司 名稱	主要 營業場所	非控制權益			
		107年3月31日		106年12月31日	
		金額	持股百分比	金額	持股百分比
宏都阿里山國際 開發(股)公司 (宏都阿里山)	台灣	(\$ 84,781)	27.14	(\$ 83,192)	27.14

子公司 名稱	主要 營業場所	非控制權益	
		106年3月31日	
		金額	持股百分比
宏都阿里山國際 開發(股)公司 (宏都阿里山)	台灣	(\$ 77,772)	27.14

子公司彙總性財務資訊：

資產負債表

	宏都阿里山國際開發(股)公司		
	107年3月31日	106年12月31日	106年3月31日
流動資產	\$ 586	\$ 1,119	\$ 751
非流動資產	14,804	15,667	18,935
流動負債	( 141,685)	( 138,602)	( 125,482)
非流動負債	( 186,089)	( 184,712)	( 180,762)
淨資產總額	(\$ 312,384)	(\$ 306,528)	(\$ 286,558)

綜合損益表

	宏都阿里山國際開發(股)公司	
	107年1月1日至3月31日	106年1月1日至3月31日
收入	\$ -	\$ -
稅前淨損	( 5,856)	( 5,725)
所得稅費用	-	-
本期淨損	( 5,856)	( 5,725)
其他綜合損益(稅後淨額)	-	-
本期綜合損益總額	(\$ 5,856)	(\$ 5,725)

現金流量表

	宏都阿里山國際開發(股)公司	
	107年1月1日至3月31日	106年1月1日至3月31日
營業活動之淨現金流出	(\$ 539)	(\$ 357)
投資活動之淨現金流入	-	-
籌資活動之淨現金(流出)流入	-	500
本期現金及約當現金(減少)增加數	( 539)	143
期初現金及約當現金餘額	1,095	390
期末現金及約當現金餘額	\$ 556	\$ 533

(四) 應收帳款及票據

1. 係指依合約約定，已具無條件收取因移轉商品或勞務所換得對價金額權利之帳款及票據。
2. 屬未付息之短期應收帳款及票據，因折現之影響不大，本集團係以原始發票金額衡量。

(五) 金融資產減損

本集團於每一資產負債表日，就不包含重大財務組成部分之應收帳款或合約資產，按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失。

## (六) 借款

1. 係指向銀行借入之長、短期款項。本集團於原始認列時按其公允價值減除交易成本衡量，後續就減除交易成本後之價款與贖回價值之任何差額，採有效利息法按攤銷程序於流通期間內認列利息費用於損益。
2. 設立借款額度時支付之費用，當很有可能提取部分或全部額度，則該費用認列為借款之交易成本，予以遞延至動支發生時認列為有效利率之調整；當不太可能提取部分或全部額度，則認列該費用為預付款項，並在額度相關之期間內攤銷。

## (七) 應付帳款及票據

1. 係指因賒購原物料、商品或勞務所發生之債務及因營業與非因營業而發生之應付票據。
2. 屬未付息之短期應付帳款及票據，因折現之影響不大，本集團係以原始發票金額衡量。

## (八) 應付可轉換公司債/應付可轉換特別股負債

本集團發行之應付可轉換公司債/可轉換特別股負債，嵌入有轉換權(即持有人可選擇轉換為本集團普通股之權利，且為固定金額轉換固定數量之股份)、賣回權及買回權。於初始發行時將發行價格依發行條件區分為金融資產、金融負債或權益，其處理如下：

1. 嵌入之賣回權與買回權：於原始認列時以其公允價值之淨額帳列「透過損益按公允價值衡量之金融資產或負債」；後續於資產負債表日，按當時之公允價值評價，差額認列「透過損益按公允價值衡量之金融資產(負債)利益或損失」。
2. 公司債/特別股負債之主契約：於原始認列時按公允價值衡量，與贖回價值間之差額認列為應付公司債/特別股負債溢折價；後續採有效利息法按攤銷程序於流通期間內認列於損益，作為「財務成本」之調整項目。
3. 嵌入之轉換權(符合權益之定義)：於原始認列時，就發行金額扣除上述「透過損益按公允價值衡量之金融資產或負債」及「應付公司債」/「特別股負債」後之剩餘價值帳列「資本公積－認股權」，後續不再重新衡量。
4. 發行之任何直接歸屬之交易成本，按上述各項組成之原始帳面金額比例分配至各負債及權益之組成部分。
5. 當持有人轉換時，帳列負債組成部分(包括「應付公司債」/「特別股負債」及「透過損益按公允價值衡量之金融資產或負債」)按其分類之後續衡量方法處理，再以前述依負債組成部分之帳面價值加計「資本公積－認股權」之帳面價值作為換出普通股之發行成本。

## (九) 員工福利

### 退休金

期中期間之退休金成本係採用前一財務年度結束日依精算決定之退休金成本率，以年初至當期末為基礎計算。若該結束日後有重大市場變動及重大縮



減、清償或其他重大一次性事項，則加以調整，並配合前述政策揭露相關資訊。

#### (十) 所得稅

期中期間發生稅率變動時，本集團於變動發生當期一次認列變動影響數，對於所得稅與認列於損益之外的項目有關者，將變動影響數認列於其他綜合損益或權益項目，對於所得稅與認列於損益的項目有關者，則將變動影響數認列於損益。

#### (十一) 收入認列

##### 不動產銷售

1. 本集團主要業務為委託營造廠商興建不動產及出售業務，於不動產之控制移轉予客戶時認列收入。對於已簽約之銷售住宅合約，基於合約條款之限制，該不動產對本集團沒有其他用途，但直至不動產之法定所有權移轉客戶時，本集團始對合約款項具可執行權利，因此於法定所有權移轉予客戶之時點認列收入。
2. 本集團銷售預售屋之合約中含有預收客戶貨款之條款，且預收時點與商品控制移轉之時間間隔長於一年。依據 IFRS 15 之規定，本集團如判斷個別預售屋合約中存在重大財務組成部份，應調整承諾對價之金額並認列利息費用。另 IFRS 15 說明企業應僅於合約層級考量財務組成部份之重大性，而不於組合層級考量財務融資是否重大。

#### 五、重大會計判斷、假設及估計不確性之主要來源

本期新增部分說明如下，餘請參閱民國 106 年度合併財務報表附註五。

民國 107 年 3 月 31 日，本集團存貨之帳面金額為 3,246,293 仟元。

#### 六、重要會計項目之說明

##### (一) 現金及約當現金

	<u>107年3月31日</u>	<u>106年12月31日</u>	<u>106年3月31日</u>
庫存現金及週轉金	\$ 50	\$ 51	\$ 151
支票存款及活期存款	77,145	57,740	27,816
合計	<u>\$ 77,195</u>	<u>\$ 57,791</u>	<u>\$ 27,967</u>

1. 本集團往來之金融機構信用品質良好，且本集團與多家金融機構往來以分散信用風險，預期發生違約之可能性甚低。
2. 本集團未有將現金及約當現金提供質押之情形。

##### (二) 應收票據及帳款

	<u>107年3月31日</u>	<u>106年12月31日</u>	<u>106年3月31日</u>
應收票據	\$ 40	\$ 85	\$ 40
應收帳款	\$ 12,574	\$ 8,269	\$ 10,386

1. 應收帳款之帳齡分析如下：

	107年3月31日	106年12月31日	106年3月31日
30天內	\$ 8,879	\$ 5,724	\$ 8,856
31-90天	1,408	147	977
91-180天	153	19	-
181天以上	2,134	2,379	553
	<u>\$ 12,574</u>	<u>\$ 8,269</u>	<u>\$ 10,386</u>

以上係以立帳日為基準進行之帳齡分析。

2. 相關信用風險資訊請詳附註十二、(二)。

(三) 存貨

	107年3月31日		
	成本	備抵跌價損失	帳面金額
待售房地	\$ 1,551,867	(\$ 800)	\$ 1,551,067
在建土地	1,543,523	-	1,543,523
預付土地款	30,913	-	30,913
在建工程	94,907	-	94,907
待建土地	38,245	( 12,362)	25,883
合計	<u>\$ 3,259,455</u>	<u>(\$ 13,162)</u>	<u>\$ 3,246,293</u>
	106年12月31日		
	成本	備抵跌價損失	帳面金額
待售房地	\$ 1,781,744	(\$ 800)	\$ 1,780,944
在建土地	925,087	-	925,087
預付土地款	92,132	-	92,132
在建工程	90,592	-	90,592
待建土地	38,245	( 12,362)	25,883
合計	<u>\$ 2,927,800</u>	<u>(\$ 13,162)</u>	<u>\$ 2,914,638</u>
	106年3月31日		
	成本	備抵跌價損失	帳面金額
待售房地	\$ 1,709,828	(\$ 2,900)	\$ 1,706,928
在建土地	549,923	-	549,923
在建工程	1,306,675	-	1,306,675
待建土地	13,496	( 10,262)	3,234
合計	<u>\$ 3,579,922</u>	<u>(\$ 13,162)</u>	<u>\$ 3,566,760</u>

1. 本集團當期認列為費損之存貨成本：

	<u>107年1月1日至3月31日</u>	<u>106年1月1日至3月31日</u>
已出售房地成本	\$ 219,916	\$ 215,216
租金收入直接營運成本	133	133
	<u>\$ 220,049</u>	<u>\$ 215,349</u>

2. 在建工程明細如下：

<u>工 地 名 稱</u>	<u>107年3月31日</u>	<u>106年12月31日</u>	<u>106年3月31日</u>
番路鄉內甕及轆子腳段	\$ 67,600	\$ 67,600	\$ 66,958
嘉保段211-2地號	13,345	13,345	12,743
龍潭鄉大湖段	10,568	9,647	6,962
北屯區竹興段	3,394	-	-
菁英匯(註)	-	-	463,260
	<u>\$ 94,907</u>	<u>\$ 90,592</u>	<u>\$ 549,923</u>

註：業於民國 106 年 10 月完工轉列待售房地。

3. 民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 3 月 31 日存貨利息資本化金額請詳附註六、(十九)，設算利息資本化之利率區間分別為 2.05%~2.13%及 2.14%~2.38%。

(四) 其他流動資產

	<u>107年3月31日</u>	<u>106年12月31日</u>	<u>106年3月31日</u>
留抵稅額	\$ 44,838	\$ 48,765	\$ 65,473
預付款項	1,543	1,229	1,186
其他流動資產-其他	1,748	3,636	4,096
	<u>\$ 48,129</u>	<u>\$ 53,630</u>	<u>\$ 70,755</u>

(以下空白)

(五) 不動產、廠房及設備

	107年1月1日	本期增加	本期減少	本期移轉	107年3月31日
<u>成本</u>					
土地	\$ 339	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 339
房屋及建築	133	-	-	-	133
附屬設備	29,900	-	-	-	29,900
其他設備	4,121	-	-	-	4,121
	<u>\$ 34,493</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 34,493</u>
<u>累計折舊</u>					
房屋及建築	(\$ 79)	(\$ 1)	\$ -	\$ -	(\$ 80)
附屬設備	( 11,795)	( 12)	-	-	( 11,807)
其他設備	( 3,539)	( 29)	-	-	( 3,568)
	<u>(\$ 15,413)</u>	<u>(\$ 42)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 15,455)</u>
累計減損	( 17,617)	\$ -	\$ -	\$ -	( 17,617)
	<u>\$ 1,463</u>				<u>\$ 1,421</u>
<u>106年1月1日</u>					
<u>成本</u>					
土地	\$ 339	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 339
房屋及建築	133	-	-	-	133
附屬設備	29,909	-	-	-	29,909
其他設備	3,892	-	-	-	3,892
	<u>\$ 34,273</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 34,273</u>
<u>累計折舊</u>					
房屋及建築	(\$ 76)	(\$ 1)	\$ -	\$ -	(\$ 77)
附屬設備	( 11,438)	( 97)	-	-	( 11,535)
其他設備	( 3,263)	( 83)	-	-	( 3,346)
	<u>(\$ 14,777)</u>	<u>(\$ 181)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 14,958)</u>
累計減損	( 17,623)	\$ -	\$ -	\$ -	( 17,623)
	<u>\$ 1,873</u>				<u>\$ 1,692</u>

(六) 投資性不動產

	107年1月1日	本期增加	本期減少	本期移轉	107年3月31日
<u>成本</u>					
土地	\$ 92,700	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 92,700
房屋及建築	27,713	-	-	-	27,713
	<u>\$ 120,413</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 120,413</u>
<u>累計折舊</u>					
房屋及建築	(\$ 8,249)	(\$ 133)	\$ -	\$ -	(\$ 8,382)
	( 8,249)	( 133)	-	-	( 8,382)
	<u>\$ 112,164</u>				<u>\$ 112,031</u>

	106年1月1日	本期增加	本期減少	本期移轉	106年3月31日
<u>成本</u>					
土地	\$ 92,700	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 92,700
房屋及建築	27,713	-	-	-	27,713
	<u>\$ 120,413</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 120,413</u>
<u>累計折舊</u>					
房屋及建築	(\$ 7,716)	(\$ 133)	\$ -	\$ -	(\$ 7,849)
	( <u>7,716</u> )	( <u>133</u> )	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	( <u>7,849</u> )
	<u>\$ 112,697</u>				<u>\$ 112,564</u>

1. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	107年1月1日至3月31日	106年1月1日至3月31日
投資性不動產之租金收入	\$ 878	\$ 900
當期產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	\$ 133	\$ 133

2. 本集團持有之投資性不動產於民國 107 年 3 月 31 日、106 年 12 月 31 日及 106 年 3 月 31 日之公允價值分別為 122,060 仟元、125,266 仟元及 124,358 仟元，係參酌鄰近地區銷售價格評價屬第二等級公允價值。

3. 以投資性不動產提供擔保之資訊，請詳附註八之說明。

(七) 無形資產

	107年1月1日	本期增加	本期減少	本期移轉	107年3月31日
<u>成本</u>					
特許權-BOT	\$ 714,710	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 714,710
<u>累計攤銷</u>					
特許權-BOT	(\$ 124,972)	(\$ 850)	\$ -	\$ -	(\$ 125,822)
累計減損	( <u>579,502</u> )	-	-	-	( <u>579,502</u> )
	<u>\$ 10,236</u>				<u>\$ 9,386</u>
	106年1月1日	本期增加	本期減少	本期移轉	106年3月31日
<u>成本</u>					
特許權-BOT	\$ 714,710	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 714,710
<u>累計攤銷</u>					
特許權-BOT	(\$ 120,824)	(\$ 1,128)	\$ -	\$ -	(\$ 121,952)
累計減損	( <u>579,502</u> )	-	-	-	( <u>579,502</u> )
	<u>\$ 14,384</u>				<u>\$ 13,256</u>

無形資產攤銷明細如下：

	<u>107年1月1日至3月31日</u>	<u>106年1月1日至3月31日</u>
管理費用	\$ 850	\$ 1,128

(八) 短期借款

<u>借款性質</u>	<u>借款期間及還款方式</u>	<u>利率區間</u>	<u>擔保品</u>	<u>107年3月31日</u>
銀行借款				
擔保借款	106/04/14~108/03/09 按月繳息，本金到期償還，單筆動用期限1年。	2.00%	存貨－時代菁英	\$ 282,980
擔保借款	103/06/16~108/04/14 按月繳息，本金屆期清償，期間建築基地出售或建築物完工出售時，應即提前清償。	2.30% ~2.60%	存貨－菁英匯	196,910
擔保借款	103/10/13~108/10/13 按月繳息，本金到期償還。	2.24%	存貨－大湖段	153,430
擔保借款	106/04/13~107/04/13 按月繳息，本金到期償還。	1.99% ~2.04%	存貨－轆子腳及內甕段	25,000
				<u>\$ 658,320</u>
<u>借款性質</u>	<u>借款期間及還款方式</u>	<u>利率區間</u>	<u>擔保品</u>	<u>106年12月31日</u>
銀行借款				
擔保借款	105/12/29~107/12/29 按月繳息，本金到期償還，單筆動用期限1年。	2.00%	存貨－時代菁英	\$ 346,020
擔保借款	103/06/16~108/04/14 按月繳息，本金屆期清償，期間建築基地出售或建築物完工出售時，應即提前清償。	2.30% ~2.60%	存貨－菁英匯	294,920
擔保借款	103/10/13~108/10/13 按月繳息，本金到期償還。	2.24%	存貨－大湖段	153,430
擔保借款	106/04/13~107/04/13 按月繳息，本金到期償還。	2.05% ~2.20%	存貨－轆子腳及內甕段	25,000
				<u>\$ 819,370</u>

借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	擔保品	106年3月31日
銀行借款				
擔保借款	105/12/29~107/03/09 按月繳息，本金到期償還，單筆動用期限1年。	2.00%	存貨—時代菁英	\$ 529,200
擔保借款	103/06/16~108/04/14 按月繳息，本金屆期清償，惟期間建築基地出售或建築物完工出售時，應即提前清償。	2.30% ~2.60%	存貨—菁英匯	414,000
擔保借款	103/10/13~108/10/13 按月繳息，本金到期償還。	2.24%	存貨—大湖段	154,000
擔保借款	105/03/21~106/03/21 按月繳息，本金到期償還，期間一年單筆動用期限6個月。	2.27%	存貨—轆子腳及內甕段	25,000
擔保借款	105/08/22~106/08/13 到期償還	2.45%	投資性不動產—垂楊路276號1~4F	18,000
				<u>\$1,140,200</u>

1. 於民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 3 月 31 日認列於損益之利息費用分別 4,028 仟元及 7,751 仟元。
2. 民國 107 年 3 月 31 日、106 年 12 月 31 日及 106 年 3 月 31 日，銀行借款總額度分別為 2,002,780 仟元、1,617,500 仟元及 1,586,500 仟元，上述借款提供存貨擔保外，亦由主要管理階層提供保證，請詳附註七。
3. 短期借款擔保品，請詳附註八說明。

#### (九) 應付短期票券

	107年3月31日	106年12月31日	106年3月31日
商業本票	\$ 89,500	\$ 30,000	\$ 358,300
減：應付商業本票折價	( 186)	( 46)	( 824)
	<u>\$ 89,314</u>	<u>\$ 29,954</u>	<u>\$ 357,476</u>
利率區間	<u>1.90%</u>	<u>1.94%</u>	<u>1.94%~2.10%</u>

上述應付短期票券民國 107 年 3 月 31 日及 106 年 12 月 31 日係由中華票券金融股份有限公司保證發行；民國 106 年 3 月 31 日係由中華票券金融股份有限公司及國際票券金融股份有限公司保證發行。

#### (十) 應付公司債

	107年3月31日	106年12月31日	106年3月31日
應付公司債	\$ -	\$ -	\$ 400,000
減：應付公司債折價	-	-	( 380)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 399,620</u>

本公司於民國 102 年 8 月 23 日發行第一次私募國內無擔保轉換公司債。

1. 發行條件如下：

(1) 發行總額及每張面額：

發行總額為新台幣肆億元整。每張面額新台幣壹佰萬元整，依票面金額十足發行。

(2) 發行期間：

發行期間 4 年，自民國 102 年 8 月 23 日開始至 106 年 8 月 23 日止。

(3) 債券票面利率：

票面年利率為 9%。自發行日起依票面利率，每滿一發行年度單利計付利息乙次，即於每年 8 月 23 日支付。

(4) 還本付息日期及方式：

除(1)公司債債權人依本辦法第十條轉換為本公司普通股、(2)本公司由次級市場買回本公司債進而註銷、或(3)本公司提前贖回本公司債外，本公司債到期時按債券面額加計第四年度整年之票面利息以現金一次償還。

(5) 轉換標的：

公司債債權人得依本辦法之規定，向本公司請求將本公司債依面額及請求轉換當時之轉換價格，轉換為本公司未上櫃/上市普通股股票，本公司將以發行新股之方式履行轉換義務。本公司應於本公司債發行滿三年時，依證券交易法等相關規定，向主管機關補辦本公司債公開發行及上櫃/上市交易之程序。

(6) 轉換期間：

公司債債權人得於本公司債發行日後滿一個月之翌日起至到期日前十日之期間內，隨時透過交易券商轉知臺灣集中保管結算所(以下簡稱集保結算所)，向本公司之股務代理機構請求依本辦法規定將所持有之本公司債之一部或全部轉換為本公司普通股，但本公司依法須暫停辦理普通股過戶之期間，不得請求轉換，包括但不限於，(1)本公司向櫃檯買賣中心/台灣證券交易所洽辦無償配股停止過戶日、現金股息停止過戶日或現金增資認股停止過戶日前十五個營業日起，至權利分派基準日止、(2)辦理減資之減資基準日起至減資換發股票開始交易日前一日止、及(3)其他依法暫停過戶期間。

(7) 轉換價格及其調整：

本公司債轉換價格之訂定，係以民國 102 年 8 月 9 日為訂定轉換價格之基準日，以(1)基準日前一、三、五個營業日擇一計算本公司普通股收盤價之簡單算術平均數，與(2)基準日前三十個營業日本公司普通股收盤價之簡單算術平均數，兩者取其較高者為基準價格，乘以 80.1% 定之(計算至新台幣分為止，毫以下四捨五入)。基準日前如遇有除權或除息者，其經採樣用以計算轉換價格之收盤價，應先設算為除權或除息後價格；轉換價格決定後，實際發行日前，如遇有除權或除息者，應依轉換價格調整公式調整之。訂定之轉換價為 6.06 元。自民國 102 年 9 月 30 日起調整之轉換價格為新台幣 9.49 元。轉換價格可依據發行契約規定之情形予以向下調整。

(8) 債券之贖回權：

本公司債發行滿一個月之翌日起至發行期間屆滿前四十日止，本公司



債流通在外餘額低於原發行總額之百分之十時，本公司得於其後任何時間，以掛號寄發「債券收回通知書」給公司債債權人(以「債券收回通知書」寄發日前第五個營業日債權人名冊所載者為準，對於其後因買賣或其他原因始取得本公司債之投資人，則以公告方式為之)。債券收回通知書於寄發後第三十日生效，並以該三十日期間屆滿之日為債券收回基準日「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)。本公司應依法函請櫃檯買賣中心公告債券收回乙事，並應於該期間屆滿時，按債券面額以現金收回其全部債券。

2. 本公司於發行可轉換公司債時，依據國際會計準則第 32 號規定，將屬權益性質之轉換權與各負債組成要素分離，帳列「資本公積－認股權」計 3,120 仟元。
3. 前述應付公司債業已於民國 106 年 8 月 11 日依本辦法轉換為普通股 42,150 仟股。

#### (十一)特別股負債

子公司宏都阿里山國際開發(股)公司於民國 102 年 8 月 26 日發行記名式特別股其發行條件如下：

1. 發行總額及每股面額：

新台幣貳億貳仟伍佰萬元整，每股面額為新台幣壹拾元整。

2. 發行期間：

發行期間 10 年，自民國 102 年 8 月 26 日開始至 112 年 8 月 26 日止。

3. 發行利率：

股息訂為年息 5%，依股票面額計算，每年以現金一次發放。特別股之股息及盈餘分配每年不得低於依票面計算年息 6%，若年度無盈餘或盈餘不足分配至前述 6% 時，應累積以後有盈餘年度時優先補足。

4. 發行條件：

自發行日起滿十年到期，特別股持有滿一個月得申請轉換為普通股，但滿五年得要求公司按面額贖回。

5. 轉換權：滿一個月後可隨時轉換，且為一股特別股換一股普通股。

6. 贖回權：無。

7. 賣回權：滿五年後投資人每年皆可以面額賣回。

8. 重設權：無。

前述特別股由本公司全數認購，故特別股負債於本合併報表已沖銷。

(十二) 長期借款

借款性質	借款期間 及還款方式	利率區間	擔保品	107年3月31日
長期銀行借款				
擔保借款	104/10/14~112/3/6 按月繳息，分期償還。	1.99%~2.35%	存貨-土地	\$ 884,080
擔保借款	106/4/19~121/4/19 按月繳息，第3年起分 期償還。	1.89%	存貨-待售房地 投資性不動產	39,000
擔保借款	106/8/11~121/8/11 按月繳息，第3年起分 期償還。	1.89%	投資性不動產	18,000
減：一年內到期之長期借款				( 9,000)
				<u>\$ 932,080</u>

借款性質	借款期間 及還款方式	利率區間	擔保品	106年12月31日
長期銀行借款				
擔保借款	104/10/14~111/4/24 分期償還。	2.05%~2.35%	存貨-土地	\$ 457,800
擔保借款	106/4/19~121/4/19 按月繳息，第3年起分 期償還。	1.89%	存貨-待售房地 投資性不動產	39,000
擔保借款	106/8/11~121/8/11 按月繳息，第3年起分 期償還。	1.89%	投資性不動產	18,000
減：一年內到期之長期借款				( 9,000)
				<u>\$ 505,800</u>

借款性質	借款期間 及還款方式	利率區間	擔保品	106年3月31日
長期銀行借款				
擔保借款	101/2/15~108/10/14 分期償還。	2.43%~2.57%	存貨-土地	\$ 234,958
減：一年內到期之長期借款				( 57,480)
				<u>\$ 177,478</u>

1. 於民國 107 年及民國 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日認列於損益之利息費用分別為 3,304 仟元及 1,506 仟元。
2. 上述借款提供存貨及投資性不動產擔保外，亦由主要管理階層提供擔保，請詳附註七、(二)。
3. 長期借款擔保品，請詳附註八說明。

### (十三) 退休金

1. (1) 本公司依據「勞動基準法」之規定，訂有確定福利之退休辦法，適用於民國 94 年 7 月 1 日實施「勞工退休金條例」前所有正式員工之服務年資，以及於實施「勞工退休金條例」後選擇繼續適用勞動基準法員工之後續服務年資。員工符合退休條件者，退休金之支付係根據服務年資及退休前 6 個月之平均薪資計算，15 年以內(含)的服務年資每滿一年給予兩個基數，超過 15 年之服務年資每滿一年給予一個基數，惟累積最高以 45 個基數為限。本公司按月就薪資總額 2% 提撥退休基金，以勞工退休準備金監督委員會之名義專戶儲存於台灣銀行。另本公司於每年年度終了前，估算前項勞工退休準備金專戶餘額，若該餘額不足給付次一年度內預估符合退休條件之勞工依前述計算之退休金數額，本公司將於次年度三月底前一次提撥其差額。
- (2) 民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 3 月 31 日，本公司依上述退休金辦法認列之退休金成本分別為 47 仟元及 45 仟元。
- (3) 本公司於民國 108 年度預計支付予退休計畫之提撥金為 16 仟元
2. (1) 自民國 94 年 7 月 1 日起，本公司及國內子公司依據「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。本公司及國內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，員工退休金之支付依員工個人之退休金專戶及累積收益之金額採月退休金或一次退休金方式領取。
- (2) 民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 3 月 31 日，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為 113 仟元及 131 仟元。

### (十四) 股本

1. 本公司民國 107 年 3 月 31 日之額定資本額為 2,000,000 仟元，實收資本額為 1,550,015 仟元，分為 155,002 仟股，每股面額 10 元。

本公司普通股期初與期末流通在外股數調節如下(單位：仟股)：

	107年3月31日	106年12月31日	106年3月31日
期初股數	155,022	112,852	112,852
可轉換公司債執行轉換	-	42,150	-
期末股數	155,022	155,002	112,852

2. 可轉換公司債轉換普通股，請詳附註六、(十)應付公司債之說明。

### (十五) 資本公積

依公司法規定，超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得之資本公積，除得用於彌補虧損外，於公司無累積虧損時，按股東原有股份之比例發給新股或現金。另依證券交易法之相關規定，以上開資本公積撥充資本時，每年以其合計數不超過實收資本額百分之十為限。公司非於盈餘公積填補資本虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。

(十六) 保留盈餘

1. 依本公司章程規定，本公司每年度決算如有盈餘時，應依下列順序分派之：
  - (1) 提繳稅捐。
  - (2) 彌補虧損。
  - (3) 提百分之十為法定盈餘公積；但法定盈餘公積已達資本總額時，不在此限。
  - (4) 依相關法令規定提列或迴轉特別盈餘公積。
  - (5) 餘額加計前期累計未分配盈餘數為累計可分配盈餘，由董事會擬定盈餘分配案提請股東會決議分配之。本公司考量平衡穩定之股利政策，將視資金需求及對每股盈餘之稀釋程度，適度採取股票或現金方式發放，股東紅利之總額應為累積可分配盈餘 30%~80%，其中現金紅利應為股東紅利 10% 以上。
2. 法定盈餘公積除彌補公司虧損及按股東原有股份之比例發給新股或現金外，不得使用之，惟發給新股或現金者，以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。
3. (1) 本公司民國 105 年度因仍為累積虧損階段，業於民國 106 年 6 月 12 日經股東會決議民國 105 年度不分配。  
(2) 本公司於民國 107 年 3 月 12 日經董事會提議民國 106 年度盈餘分派案如下：

	106年度	
	金額	每股股利
法定盈餘公積	\$ 8,266	
現金股利	31,000	\$ 0.2
合計	<u>\$ 39,266</u>	

本公司民國 106 年度盈餘分派議案尚待經股東會決議。

4. 有關員工酬勞及董監酬勞資訊，請詳附註六、(二十)。

(十七) 營業收入

	107年1月1日至3月31日
客戶合約之收入	<u>\$ 282,982</u>

1. 客戶合約收入之細分

本集團之收入源於某一時點移轉之商品及勞務，收入可細分為下列主要項目：

107年1月1日至3月31日	台灣		合計
	房地銷售收入	建物出租收入	
部門收入	\$ 281,800	\$ 1,182	\$ 282,982
內部部門交易之收入	-	-	-
外部客戶合約收入	281,800	1,182	282,982
收入認列時點			
於某一時點認列之收入	281,800	1,182	282,982
	\$ 281,800	\$ 1,182	\$ 282,982

2. 合約負債

本集團預收款項係認列客戶合約收入相關之合約負債如下：

	107年3月31日
合約負債	\$ 57,379

期初合約負債本期認列收入：

	107年1月1日至3月31日
合約負債期初餘額本期認列收入	\$ 21,504

3. 民國 106 年度營業收入之相關揭露請詳附註十二、(五)2。

(十八) 其他收入

	107年1月1日至3月31日	106年1月1日至3月31日
租金收入	\$ 252	\$ 252
其他利息收入	186	-
其他收入—其他	230	38
	\$ 668	\$ 290

(十九) 財務成本

	107年1月1日至3月31日	106年1月1日至3月31日
利息費用：		
銀行借款	\$ 7,774	\$ 9,832
可轉換公司債	-	9,222
其他	25	2,222
	7,799	21,276
減：符合要件之利息 資本化金額	(1,232)	(4,745)
財務成本	\$ 6,567	\$ 16,531

## (二十)費用性質之額外資訊

107年1月1日至3月31日			
	屬於營業成本者 (含在建工程)	屬於營業費用者	合計
員工福利費用			
薪資費用	\$ -	\$ 2,512	\$ 2,512
勞健保費用	-	258	258
退休金費用	-	160	160
其他用人費用	-	87	87
合計	\$ -	\$ 3,017	\$ 3,017
不動產、廠房及設備折舊費用	\$ -	\$ 42	\$ 42
投資性不動產折舊費用	\$ 133	\$ -	\$ 133
攤銷費用	\$ -	\$ 850	\$ 850
106年1月1日至3月31日			
	屬於營業成本者 (含在建工程)	屬於營業費用者	合計
員工福利費用			
薪資費用	\$ 330	\$ 2,885	\$ 3,215
勞健保費用	35	250	285
退休金費用	20	156	176
其他用人費用	11	270	281
合計	\$ 396	\$ 3,561	\$ 3,957
不動產、廠房及設備折舊費用	\$ -	\$ 181	\$ 181
投資性不動產折舊費用	\$ 133	\$ -	\$ 133
攤銷費用	\$ -	\$ 1,128	\$ 1,128

1. 民國 107 年及 106 年 3 月 31 日員工人數分別為 30 人及 34 人。
2. 依本公司章程規定，為激勵員工及經營團隊，本公司年度如有獲利於彌補累積虧損後，應提撥員工酬勞 1%-8%，董事及監察人以不高於 3% 為限。員工酬勞得以股票或現金支付之，應由董事會以董事三分之二以上出席及董事出席過半數同意之決議為之，並報告股東會。員工酬勞發放股票或現金之對象得包括符合一定條件之從屬公司員工。
3. 本公司民國 107 年 1 月 1 日至 3 月 31 日員工及董監酬勞估列金額皆為 332 仟元，前述金額帳列薪資費用科目，皆依當年度之獲利情況，以 1% 估列。民國 106 年 1 月 1 日至 3 月 31 日為虧損狀態，故未估列員工及董監酬勞。
4. 本公司董事會通過之員工及董監酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

## (二十一) 所得稅

### 1. 所得稅費用

#### (1) 所得稅費用組成部分

	107年1月1日至3月31日	106年1月1日至3月31日
當期所得稅	\$ 1,697	\$ -
遞延所得稅	-	-
所得稅費用	<u>\$ 1,697</u>	<u>\$ -</u>

#### (2) 與其他綜合損益相關之所得稅金額：

	107年度	106年度
稅率改變之影響	<u>\$ 14</u>	<u>\$ -</u>

### 2. 本集團營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定年度如下：

核定年度	豐謙	宏羽	宏都阿里山
	<u>105</u>	<u>104</u>	<u>105</u>

3. 台灣所得稅法修正案於民國 107 年 2 月 7 日公布生效，營利事業所得稅之稅率自 17% 調增至 20%，此修正自民國 107 年度開始適用。本集團業已就此稅率變動評估相關之所得稅影響。

## (二十二) 每股盈餘

	107年1月1日至3月31日		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<b>基本每股盈餘</b>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	<u>\$ 31,511</u>	<u>155,001</u>	<u>\$ 0.20</u>
<b>稀釋每股盈餘</b>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	31,511	155,001	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	93	
屬於母公司普通股股東之本期淨利加 潛在普通股之影響	<u>\$ 31,511</u>	<u>\$ 155,094</u>	<u>\$ 0.20</u>
	106年1月1日至3月31日		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<b>基本每股盈餘</b>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	<u>\$ 11,740</u>	<u>112,852</u>	<u>\$ 0.10</u>

1. 本公司民國 106 年 1 月 1 日至 3 月 31 日可轉換公司債因具有反稀釋效果，故不列入稀釋每股盈餘之計算。
2. 於計算稀釋每股盈餘時，係假設員工酬勞即於本期全數採發放股票方式，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。

### (二十三) 營業租賃

1. 本集團以營業租賃將部份設備及投資性不動產出租，民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 3 月 31 日分別認列 1,434 仟元及 1,152 仟元之租金收入。本集團依一系列之租賃協議出租部份設備及投資性不動產，該些協議自民國 102 年至 111 年屆滿，且該些協議並無續約權。另因不可取消合約之未來最低應收租賃給付總額如下：

	107年3月31日	106年12月31日	106年3月31日
不超過1年	\$ 3,463	\$ 4,492	\$ 4,746
超過1年但不超過5年	4,401	4,559	2,702
	<u>\$ 7,864</u>	<u>\$ 9,051</u>	<u>\$ 7,448</u>

2. 本集團以營業租賃承租辦公室，租賃期間介於民國 104 年至民國 107 年，並附有於租賃期間屆滿之續租權。民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 3 月 31 日皆認列 118 仟元之租金費用。另因不可取消合約之未來最低租賃給付總額如下：

	107年3月31日	106年12月31日	106年3月31日
不超過1年	\$ 117	\$ 235	\$ 470
超過1年但不超過5年	-	-	118
	<u>\$ 117</u>	<u>\$ 235</u>	<u>\$ 588</u>

### (十二) 來自籌資活動之負債之變動

	短期借款	長期借款	來自籌資活動之負債總額
107年1月1日	\$ 819,370	\$ 514,800	\$ 1,334,170
籌資現金流量之變動	(161,050)	426,280	265,230
107年3月31日	<u>\$ 658,320</u>	<u>\$ 941,080</u>	<u>\$ 1,599,400</u>

## 七、關係人交易

### (一) 關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本集團關係
豐邑建設股份有限公司	負責人與本公司董事為二親等親屬
豐邑百貨股份有限公司	負責人與本公司董事為二親等親屬
聖恩營造股份有限公司	負責人與本公司董事為二親等親屬
大美投資股份有限公司	負責人與本公司董事為二親等親屬
磐石投資股份有限公司(以下簡稱磐石公司)	本公司之股東
晨譽投資股份有限公司(以下簡稱晨譽公司)	本公司之董事
佳成建設股份有限公司(以下簡稱佳成公司)	本公司之監察人
劉瑞麟	本公司之董事兼總經理



## (二)與關係人間之重大交易事項

### 1. 預付土地款

	<u>107年3月31日</u>	<u>106年12月31日</u>	<u>106年3月31日</u>
其他關係人	\$ 30,913	\$ 30,913	\$ -

### 2. 應付資金融通款(表列其他應付款-關係人)

民國 107 年 3 月 31 日:無此情形。

<u>106年12月31日</u>	<u>期末餘額</u>	<u>借款期間</u>	<u>利率</u>	<u>利息支出</u>
劉瑞麟	\$ -	105/12/29~106/5/31	3%	\$ 1,034
磐石公司	-	105/10/17~106/2/28	3%	1,028
晨譽公司	-	105/11/15~106/2/28	3%	620
佳成公司	-	105/12/15~106/1/23	3%	155
	<u>\$ -</u>			<u>\$ 2,837</u>

<u>106年3月31日</u>	<u>期末餘額</u>	<u>借款期間</u>	<u>利率</u>	<u>利息支出</u>
劉瑞麟	\$ 140,000	105/12/29~106/5/31	3%	\$ 775
磐石公司	110,000	105/10/17~106/2/28	3%	823
晨譽公司	50,000	105/11/15~106/2/28	3%	375
佳成公司	-	105/12/15~106/1/23	3%	155
	<u>\$ 300,000</u>			<u>\$ 2,128</u>

### 3. 租金支出

	<u>107年1月1日至3月31日</u>	<u>106年1月1日至3月31日</u>
其他關係人	\$ 118	\$ 118

上述租賃標的物-辦公室租期自 104 年 7 月至 107 年 6 月止，其租金計算係參考承租時鄰近地區租金價格及所承租之面積而決定，付款方式係每半年支付一次。

### 4. 廣告費

	<u>107年1月1日至3月31日</u>	<u>106年1月1日至3月31日</u>
其他關係人	\$ 3	\$ 30

### 5. 擔保情形

截至民國 107 年 3 月 31 日止，本公司因依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證機制，為關係人豐邑建設股份有限公司辦理同業連帶擔保計 271,419 仟元，擔保期間自雙方簽訂互保契約後，並經公會審查核可日起，而於該案取得使用執照時，有關之履約保證自動消滅。

### 6. 其他

主要管理階層為本公司長、短期借款之連帶保證人，借款保證額度請詳附註六、(八)說明。

(三) 主要管理階層薪酬資訊

	<u>107年1月1日至3月31日</u>	<u>106年1月1日至3月31日</u>
薪資及其他短期員工福利	<u>\$ 1,320</u>	<u>\$ 1,143</u>

八、質押之資產

本集團之資產提供擔保明細如下：

<u>資產項目</u>	<u>帳面價值</u>			<u>擔保用途</u>
	<u>107年3月31日</u>	<u>106年12月31日</u>	<u>106年3月31日</u>	
存貨	\$ 3,105,170	\$ 2,651,395	\$ 3,393,141	長、短期銀行借款 及應付短期票券
投資性不動產	112,031	112,164	112,564	長期銀行借款
	<u>\$ 3,217,201</u>	<u>\$ 2,763,559</u>	<u>\$ 3,505,705</u>	

九、重大承諾事項及或有事項

(一) 或有事項

1. 本公司與台糖公司於民國 96 年度分別簽立合作興建房屋案，由台糖公司提供其所有之土地，本公司提供資金興建，並於興建完成後買回台糖公司所分得之房地，且負責委託設計、發包興建與銷售、交屋、保固等，該等合作案總價款為 152,180 仟元(未稅)，由於自民國 97 年第四季起之金融危機，房地產市場景氣始終未能回復致本公司未能依約履行合約之後續條款。本公司除積極與該公司協商延長合約期限外，亦已提出起訴狀請求返還本公司已支付之履約保證金及契約第一、二期共計 39,668 仟元。依據民國 100 年 5 月 4 日台灣嘉義地方法院作成第一審判決，台糖公司應返還本公司 34,668 仟元及遲延利息，而台糖公司不服提出上訴，本公司亦隨後提起附帶上訴。前述台糖公司提出上訴及本公司提起附帶上訴業於民國 101 年 2 月 21 日由台灣高等法院台南分院判決駁回。故依二審結果前述台糖公司應返還本公司 34,668 仟元及遲延利息不變，惟台糖公司已再提出上訴，而最高法院於民國 102 年 2 月 21 日判決發回台灣高等法院台南分院續審。民國 103 年 4 月 15 日台灣高等法院台南分院判決駁回前述本公司部分之聲請，故本公司依台灣高等法院台南分院更審判決結果於民國 103 年第一季估列損失計 20,416 仟元。惟本公司仍不服該項判決而於民國 103 年 5 月 7 日向台灣高等法院台南分院再提出上訴，業經最高法院於民國 104 年 10 月 5 日判決發回台灣高等法院台南分院更審(更二審)，於民國 105 年 7 月 21 日台灣高等法院台南分院更審(更二審)判決駁回前述本公司部分之聲請，故本公司依台灣高等法院台南分院更審判決結果於民國 105 年第二季估列損失計 11,502 仟元。全案除上訴人(即台灣糖業股份有限公司)沒收之違約金應酌減為 5,000 仟元已經一審判決確定且未經上訴外，其他部分經台灣高等法院台南分院判決命上訴人給付被上訴人(即豐謙建設公司)2,749 仟元及自判決確定翌日起至清償日止按週年利率百分之五計算之利息，又經最高法院廢棄發回。民國 106 年 8 月 22 日，台灣高等法院台南分院更審(更三審)，判決駁回前述本公司部分之聲請，惟本公司仍不符該項判決而於民國 106 年 9 月 19 日

向最高法院再提出上訴。

截至民國 107 年 3 月 31 日本台糖爭議案業已提列減損之金額累計為 36,918 仟元。

2. 民國 98 年 8 月 8 日因受莫拉克颱風影響，造成阿里山森林鐵路多數坍方落石及路基流失。本公司之子公司-宏都阿里山國際開發股份有限公司(以下簡稱宏都阿里山公司)已前往勘查路況，基於旅客安全考量，暫停阿里山森林鐵路之行駛。

因上述之莫拉克風災之影響，宏都阿里山國際開發股份有限公司(以下簡稱宏都阿里山公司)與行政院農委會林務局(以下簡稱林務局)對於「民間參與投資經營阿里山森林鐵路及阿里山森林遊樂區案興建暨營運契約」(以下簡稱興建營運契約)繼續履行產生歧見，於民國 99 年 2 月 26 日由該興建營運契約成立之「民間參與投資經營阿里山森林鐵路及阿里山森林遊樂區案協調委員會」(以下簡稱協調委員會)討論宏都阿里山公司及林務局爭議事宜，協調委員會與契約雙方達成以下結論，莫拉克風災造成阿里山森林鐵路營運中斷屬於不可抗力，不可歸責於雙方，且損害過劇，非宏都阿里山公司所能承擔，雙方應依興建營運契約之規定，盡速合意終止，雙方應盡速進行阿里山森林鐵路相關營運資產之交接工作。

林務局於民國 99 年 3 月 22 日發函通知宏都阿里山公司，自文到之日(民國 99 年 3 月 23 日)起終止興建營運契約之全部，林務局主張興建營運契約中三項工作內容既以同一契約規範，並無主體與附屬之關係，契約之履行及其權利義務關係自屬一體，無從割裂。宏都阿里山公司依興建營運契約中「爭議處理程序」提出協調，並持續與林務局協調溝通，宏都阿里山公司主張，依興建營運契約中第 18.5 條興建營運契約一部分倘因不可抗力而中斷，亦絕不影響其他部份之履行。八八天災不可抗力事件發生後，宏都阿里山公司願配合國家政策將阿里山森林鐵路交回林務局，惟宏都阿里山公司合法權益仍應受保障。林務局將八八天災不可抗力事件所生結果歸責於宏都阿里山公司，連帶將宏都阿里山公司其他部分合約一併終止，實屬違約違法。宏都阿里山公司對北門車站飯店旅館之獨立不動產、設施及營運權利，係受憲法、法律及本專案契約之保障。宏都阿里山公司亦援引監察院糾正函指出「本案三部分係獨立之工作項目，且個別範圍明確，亦無毗鄰關係」等為依據。故林務局及宏都阿里山公司復於民國 99 年 4 月 9 日召開「協調委員會」進行協調，並針對北門車站飯店旅館開發營運乙案，做成「敬請兩造雙方秉持互惠雙贏之精神，儘速依契約機制解決雙方爭議」之決議。惟林務局對於公正獨立人士組成之協調委員會所做成之結論一再拒絕接受，宏都阿里山公司迫於無奈，於民國 99 年 6 月 2 日向台北地方法院聲請調解，希能對雙方爭議之解決有所助益，此亦林務局認為解決雙方爭議之最佳途徑。惟雙方於民國 100 年 11 月 25 日的調解，在調解委員促使下，林務局仍無法提出最後調解方案，致本件在已逾期必須結案情形下致調解不成立。今林務局對於完全沒有違約事由並耗費鉅額興建完成的北門車站飯店起訴要求無償移轉並塗銷地上權，實與搶奪民產無異。為維護公司權益及就北門車站飯店係因林務局不同意致無法營運，宏都阿里山公司為維持其可供營運狀態，對飯店軟硬體設

備仍須定期維護以避免發生無法回復之情事，基此，宏都阿里山公司已於民國 101 年 8 月 17 日先就北門飯店及車站部分，因投入維護成本及折舊攤提所生之損害，請求反訴賠償 113,376 仟元，並保留其他部分之請求。

基於穩健原則，宏都阿里山公司已將帳列阿里山觀光旅館和阿里山森林鐵路之相關資產計 148,447 仟元於民國 100 年度轉列損失，另於民國 101 年度將北門車站飯店按截至民國 101 年 12 月 31 日之帳面價值提列約 50% 之減損損失計 324,892 仟元。

民國 102 年 6 月 27 日台灣嘉義地方法院判決以宏都阿里山公司未提出天災應變計畫，且系爭契約三項工作為不可分之關係為理由，認定林務局終止契約合法，判令宏都阿里山公司土地之地上權登記予以塗銷並將建物之所有權移轉登記予林務局。反訴部分，一審判決以林務局終止契約合法，因此未違反協力義務，駁回阿里山公司全部請求。宏都阿里山公司為維護股東權益，業於民國 102 年 7 月 23 日向台灣高等法院台南分院提起上訴。民國 105 年 5 月 26 日台灣高等法院台南分院以宏都阿里山公司已提出「民間機構辦理阿里山森林鐵路天災復舊採購作業執行要點」之應變計畫，並無林務局所訴之違約情事，認定林務局終止契約無理由，廢棄一審本訴判決主文不利於本公司之部分；至於，一審反訴部分，二審判決仍認為非可歸責林務局，駁回本公司全部請求。嗣後，兩造均就二審判決不利於己之部分，提起上訴，而最高法院於民國 106 年 6 月 14 日判決發回台灣高等法院台南分院續審。基於穩健原則，已於民國 102 年度依據台灣嘉義地方法院判決結果將北門車站飯店依其剩餘之帳面價值提列減損損失計 278,643 仟元及將履約保證金 26,129 仟元轉列損失。

截至民國 107 年 3 月 31 日本履約爭議案業已提列減損之金額累計為 623,248 仟元。

3. 為關係人之保證情形，請參閱附註七(二)。

## (二) 承諾事項

1. 已簽約但尚未發生之資本支出

	107年3月31日	106年12月31日	106年3月31日
在建工程	\$ 36,168	\$ 38,114	\$ 369,692
管理顧問規劃	8,332	8,332	26,116
營建用地	30,913	30,913	2,250
	<u>\$ 75,413</u>	<u>\$ 77,359</u>	<u>\$ 398,058</u>

2. 截至民國 107 年 3 月 31 日、106 年 12 月 31 日及 106 年 3 月 31 日止，本公司已簽約銷售房地合約總價款(含稅)分別為 254,680 仟元、193,108 仟元及 564,870 仟元，已預收價款(含稅)分別為 58,790 仟元、29,336 仟元及 86,935 仟元。

3. 營業租賃協議

請詳附註六、(二十三)及附註七、(二)之說明。

## 十、重大之災害損失

無此情形。

## 十一、重大期後事項

無此情形。

## 十二、其他

### (一)資本管理

本集團之資本管理目標，係為保障集團能繼續經營，維持最佳資本結構以降低資金成本，並為股東提供報酬。為了維持或調整資本結構，本集團可能會調整支付予股東之股利金額、發行新股或出售資產以降低債務。本集團利用負債資本比率以監控集團資本。

### (二)金融工具

#### 1. 金融工具之種類

	<u>107年3月31日</u>	<u>106年3月31日</u>
<u>金融資產</u>		
按攤銷後成本衡量之金融資產/放款及應收款		
現金及約當現金	\$ 77,195	\$ 27,967
應收票據	40	40
應收帳款	12,574	10,386
其他應收款	346	2,782
存出保證金	177	884
	<u>\$ 90,332</u>	<u>\$ 42,059</u>
<u>金融負債</u>		
按攤銷後成本衡量之金融負債		
短期借款	\$ 658,320	\$ 1,140,200
應付短期票券	89,314	357,476
應付票據	382	632
應付帳款	80,639	182,362
其他應付款	11,060	27,573
其他應付款項-關係人	-	300,000
應付公司債	-	399,620
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	941,080	234,958
存入保證金	1,262	1,000
	<u>\$ 1,782,057</u>	<u>\$ 2,643,821</u>

#### 2. 風險管理政策

- (1) 本集團日常營運受多項財務風險之影響，包含市場風險(包括利率風險)、信用風險及流動性風險。
- (2) 風險管理工作由本集團財務部透過與集團內各營運單位密切合作，以負責辨認、評估與規避財務風險。

### 3. 重大財務風險之性質及程度

#### (1) 市場風險

##### 現金流量及公允價值利率風險

- A. 本集團之利率風險主要來自按浮動利率發行之短期借款及長期借款，使本集團暴露於現金流量利率風險。於民國 107 年及 106 年 3 月 31 日，本集團按浮動利率發行之借款主要為新台幣計價。
- B. 當新台幣借款利率上升或下跌 1%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之稅後淨利將分別減少或增加 3,199 仟元及 2,853 仟元，主要係因浮動利率借款導致利息費用隨之變動所致。

#### (2) 信用風險

- A. 本集團之信用風險係因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而導致本集團財務損失之風險，主要來自交易對手無法清償按收款條件支付之應收帳款的合約現金流量。
- B. 本集團之應收票據及應收帳款為銷售房地之應收客戶款項，在房屋過戶前均已收足款項始辦理過戶並透過銀行代償機制，所以對銷售款項已具保全機制，相對發生呆帳之情形較低，故無重大信用風險。
- C. 本集團採用 IFRS 9 提供以下之前提假設，作為判斷自原始認列後金融工具之信用風險是否有顯著增加之依據：  
當合約款項按約定之支付條款逾期超過 30 天，視為金融資產自原始認列後信用風險已顯著增加。
- D. 當設定獨立信評等級之投資標的調降二個級數時，本集團判斷該投資標的係屬信用風險已顯著增加。
- E. 本集團採用 IFRS 9 提供前提假設，當合約款項按約定之支付條款逾期超過 90 天，視為已發生違約。
- F. 本集團將對客戶之應收帳款分組，採用簡化作法以損失率法為基礎估計預期信用損失。
- G. 本集團用以判定債務工具投資為信用減損之指標如下：  
(A) 發行人發生重大財務困難，或將進入破產或其他財務重整之可能性大增；  
(B) 發行人由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失；  
(C) 發行人延滯或不償付利息或本金；  
(D) 導致發行人違約有關之全國性或區域性經濟情況不利之變化。
- H. 本集團納入對未來前瞻性的考量調整按特定期間歷史及現時資訊所建立之損失率，以估計應收帳款的備抵損失，民國 107 年 3 月 31 日之損失率法如下：

	<u>個別</u>	<u>群組</u>	<u>合計</u>
<u>107年3月31日</u>			
預期損失率	100%	0%	
帳面價值總額	\$ -	\$ 12,574	\$ 12,574
備抵損失	\$ -	\$ -	\$ -

I. 民國 106 年度之信用風險資訊請詳附註十二、(四)之說明。

(3) 流動性風險

A. 現金流量預測是由本集團財務部予以彙總，監控集團流動資金需求之預測，確保其有足夠資金得以支應營運需要，並在任何時候維持足夠之未支用的借款承諾額度。

B. 下表係本集團之非衍生金融負債係依據資產負債表日至合約到期日之剩餘期間進行分析。下表所揭露之合約現金流量金額係未折現之金額。

非衍生金融負債：

107年3月31日	<u>6個月以下</u>	<u>6個月至1年內</u>	<u>1年至2年內</u>	<u>2年以上</u>	<u>合計</u>
短期借款	\$ 46,152	\$ 357,753	\$ 268,344	\$ -	\$ 672,249
應付短期票券	89,713	-	-	-	89,713
應付票據	382	-	-	-	382
應付帳款	57,930	1,177	21,532	-	80,639
其他應付款	8,487	-	1,241	1,332	11,060
長期借款 (包含一年內到期)	19,899	145,433	25,658	851,234	1,042,224

非衍生金融負債：

106年12月31日	<u>6個月以下</u>	<u>6個月至1年內</u>	<u>1年至2年內</u>	<u>2年以上</u>	<u>合計</u>
短期借款	\$ 140,815	\$ 372,355	\$ 327,041	\$ -	\$ 840,211
應付短期票券	30,145	-	-	-	30,145
應付票據	202	-	-	-	202
應付帳款	88,017	2,117	21,372	-	111,506
其他應付款	6,186	-	1,241	1,332	8,759
長期借款 (包含一年內到期)	9,827	134,138	16,719	392,503	553,187

非衍生金融負債：

106年3月31日	6個月以下	6個月至1年內	1年至2年內	2年以上	合計
短期借款	\$ 589,783	\$ 2,199	\$ 239,319	\$ 346,156	\$ 1,177,457
應付短期票券	358,300	-	-	-	358,300
應付票據	600	32	-	-	632
應付帳款	172,215	2,758	7,389	-	182,362
其他應付款	24,999	-	1,242	1,332	27,573
其他應付款 —關係人	301,500	-	-	-	301,500
長期借款 (包含一年內到 期)	31,672	31,672	4,386	180,048	247,778
應付公司債	415,000	-	-	-	415,000

(三)公允價值資訊

1. 為衡量金融及非金融工具之公允價值所採用評價技術的各等級定義如下：

第一等級：企業於衡量日可取得之相同資產或負債於活絡市場之報價（未經調整）。活絡市場係指有充分頻率及數量之資產或負債交易發生，以在持續基礎上提供定價資訊之市場。

第二等級：資產或負債直接或間接之可觀察輸入值，但包括於第一等級之報價者除外。

第三等級：資產或負債之不可觀察輸入值。

2. 以成本衡量之投資性不動產之公允價值資訊請詳附註六、(六)說明。

3. 非以公允價值衡量之金融工具

現金及約當現金、應收票據、應收帳款、其他應收款、短期借款、應付票據、應付帳款、長期借款(包含一年或一營業週期內到期)及其他應付款的帳面金額係公允價值之合理近似值。

4. 以公允價值衡量之金融工具：本集團無此情形。

(四)初次適用國際財務報導準則第9號之影響與民國106年度及民國106年第一季採用國際會計準則第39號之資訊

1. 民國106年度及民國106年第一季所採用之重大會計政策說明如下：

(1)放款及應收款

應收帳款

係屬原始產生及在正常營業過程中就商品銷售或服務提供所產生之應收客戶款項。於原始認列時按公允價值衡量，後續採有效利息法按攤銷後成本扣除減損後之金額衡量。惟屬未付息之短期應收帳款，因折現影響不重大，後續以原始發票金額衡量。

(2)金融資產減損



- A. 本集團於每一資產負債表日，評估是否已經存在減損之任何客觀證據，顯示某一金融資產於原始認列後發生損失事項，且該損失事項對一金融資產之估計未來現金流量具有能可靠估計之影響。
- B. 本集團用以決定是否存在減損損失之客觀證據的政策如下：
- (A) 發行人或債務人之重大財務困難；
  - (B) 違約，諸如利息或本金之付之遞延或不償付；
  - (C) 本公司因與債務人財務困難相關之經濟或法律理由，給予債務人原不可能考量之讓步；
  - (D) 由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失；或
  - (E) 權益工具投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於成本。
2. 民國 106 年度及民國 106 年第一季之信用風險資訊說明如下：

- (1) 信用風險係本集團因客戶無法履行合約義務而產生財務損失之風險。主要信用風險來自現金及約當現金、應收票據、應收帳款及其他金融資產，其信用風險之最大曝險為其帳面價值。本集團之各項現金及約當現金係存放於信用良好的金融機構，為避免存款過度集中及有效分散信用風險，本集團亦管理每一金融機構之存放比例，經評估往來之銀行及金融機構其信用品質尚稱良好。本集團之應收票據及應收帳款為銷售房地之應收客戶款項，在房屋過戶前均已收足款項始辦理過戶並透過銀行代償機制，所以對銷售款項已具保全機制，相對發生呆帳之情形較低，故無重大信用風險。本公司依歷史經驗及該客戶目前交易情形，評估未發生減損情事。
- (2) 於民國 106 年度及民國 106 年第一季，並無超出信用限額之情事，且管理階層不預期會受交易對手之不履約而產生任何重大損失。
- (3) 本集團未逾期且未減損之應收帳款均符合依據交易對手之產業特性、營業規模及獲利狀況所訂定之授信標準。

(五) 初次適用國際財務報導準則第 15 號之影響

1. 民國 106 年度及民國 106 年第一季所採用之收入認列重大會計政策說明如下：

- (1) 依國際會計準則第 11 號「建造合約」規定，不動產之買方必須能於建造開始前指定該不動產設計之主要結構要素，或於工程進行中能指定主要結構之變更，該建造協議方符合「建造合約」之定義而適用該準則；本公司之預售屋買賣合約之買方僅具有有限之能力影響該不動產之設計，或僅對基本設計可指定微小之變動，依國際財務報導解釋第 15 號「不動產建造之協議」規定，本公司之預售屋買賣合約係屬商品銷售協議，應依國際會計準則第 18 號「收入」對銷售商品之規範認列銷貨收入。

(2) 銷貨收入

收入係正常營業活動中對集團外顧客銷售成屋已收或應收對價之公允價值，以扣除增值稅及折讓之淨額表達。商品之銷售於成屋交付予買方、銷貨金額能可靠衡量且未來經濟效益很有可能流入企業時認列收入。當與所有權相關之重大風險與報酬已移轉予顧客，本集團對商品既不持續參與管理亦未維持有效控制且顧客根據銷售合約

接受商品，或有客觀證據顯示所有接受條款均已符合時，商品交付方屬發生。本公司出售房地產收入之認定係以同時辦妥土地與房屋之所有權移轉登記及完成交屋手續為準。

2. 本集團於 106 年度及民國 106 年第一季適用前述會計政策所認列之收入如下：

	<u>106年度</u>	<u>106年1月1日至3月31日</u>
房地產銷售收入	\$ 1,515,466	\$ 256,155
租金收入	3,678	900
	<u>\$ 1,519,144</u>	<u>\$ 257,055</u>

3. 本集團若於 107 年第一季繼續適用上述會計政策，對本期資產負債表單行項目之影響數及說明如下：

<u>資產負債表項目</u>	<u>107年3月31日</u>		
	<u>採IFRS 15認列 之餘額</u>	<u>採原會計政策 認列之餘額</u>	<u>會計政策改變 之影響數</u>
合約負債	\$ 57,379	\$ -	\$ 57,379
預收款項	-	57,379	( 57,379)

說明：係依 IFRS 15 之規定，將預收款項認列為合約負債。

### 十三、附註揭露事項

#### (一) 重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人：請詳附表一。
2. 為他人背書保證：請詳附表二。
3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：無此情事。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無此情事。
5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無此情事。
6. 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無此情事。
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：無此情事。
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：無此情事。
9. 從事衍生性金融商品交易：無此情事。
10. 母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額達新台幣一千萬以上者：請詳附表三。

#### (二) 轉投資事業相關資訊

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊：請詳附表四。

### (三)大陸投資資訊

無此情事。

## 十四、營運部門資訊

### (一)一般性資訊

本集團管理階層已依據營運決策者於制定決策所使用之報導資訊辨認應報導部門。

本集團之企業組成、劃分部門之基礎及部門資訊之衡量基礎於本期並無重大改變。

### (二)部門資訊之衡量

本集團根據調整後稅前損益評估營運部門的表現，此項衡量標準排除營運部門中非經常性開支的影響。

### (三)部門資訊

1. 提供予主要營運決策者之應報導部門資訊如下：

107年1月1日至3月31日	營建事業部	飯店及餐飲部	調整及沖銷	總計
外部客戶收入	\$ 282,982	\$ -	\$ -	\$ 282,982
部門損益	\$ 37,677	(\$ 5,856)	\$ -	\$ 31,821
106年1月1日至3月31日	營建事業部	飯店及餐飲部	調整及沖銷	總計
外部客戶收入	\$ 257,055	\$ -	\$ -	\$ 257,055
部門損益	\$ 13,801	(\$ 5,725)	\$ -	\$ 8,076

2. 本集團之應報導部門係將業務組織按營運公司別分類。

3. 本集團之收入主要係經營營建事業、飯店及餐飲經營業務。

4. 本集團未分攤所得稅費用至應報導部門，報導之金額與營運決策者使用之報告一致。

5. 營運部門之會計政策與本公司財務報告附註四所述之重要會計政策彙總相同。本公司營運部門損益係以稅前損益衡量，並作為評估績效之基礎。

### (四)部門損益之調節資訊

1. 民國107年及106年1月1日至3月31日之收入合計與繼續營業部門收入合計相同，並無調節項目。

	107年1月1日至3月31日	106年1月1日至3月31日
應報導營運部門收入	\$ 282,982	\$ 257,055

2. 民國107年及106年1月1日至3月31日之稅前損益與繼續營業部門稅前損益相同，並無調節項目。

	107年1月1日至3月31日	106年1月1日至3月31日
應報導營運部門損益	\$ 31,821	\$ 8,076

豐謙建設股份有限公司及子公司

資金貸與他人

民國107年1月1日至3月31日

附表一

單位：新台幣千元  
(除特別註明者外)

編號	貸出資金 之公司	貸與對象	往來項目	是否 為關 係人	本期 最高金額	期末餘額	實際動支 金額	利率區間	資金 與性質 (註三)	業務 往來金額	有短期融通 資金必要之 原因	提列備抵 呆帳金額	擔保品 名稱	擔保品 價值	對個別對象 資金貸與限 額(註二)	資金貸與 總限額 (註一)	備註
0	豐謙建設(股)公司	宏都阿里山國際 開發(股)公司		Y	\$ 46,400	\$ 50,000	\$ 46,400	2.16%-2.9%	2	\$ -	營運週轉	\$ -	無	\$ -	\$ 174,919	\$ 699,677	-

註一：本公司資金貸與他人總額不超過本公司淨值之百分之四十為限。

註二：本公司對單一企業之資金貸與以不超過本公司淨值百分之十為限。

註三：1. 與公司有業務往來。

2. 有短期融通資金之必要者。

豐謙建設股份有限公司及子公司

為他人背書保證

民國107年1月1日至3月31日

附表二

單位：新台幣千元  
(除特別註明者外)

編號	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象		對單一企業 背書保證限額	本期最高 背書保證餘額	期末背書 保證餘額	實際動支 金額	以財產擔保 之背書保證 金額	累計背書保證金額 佔最近期財務報表 淨值之比率	背書保證 最高限額	屬母公司對 子公司背書 保證	屬子公司對 母公司背書 保證	屬對大陸地 區背書保證	備註
		關係	公司名稱											
0	豐謙建設(股)公司 (註二)	7	豐邑建設(股)公司	3,498,383	271,419	271,419	271,419	-	15.52	3,498,383	N	N	N	-

註一：本公司背書保證辦法規定：本公司整體對外背書保證之總額不得超過當期財務報表淨值50%，本公司對單一企業背書保證限額，不得超過當期財務報表淨值50%。

註二：基於承接工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保，或因共同投資關係由全體出資股東依其持股比例對被投資公司背書保證，或同業間依消費法規從事實銷售合約之履約連帶擔保者，不受此一限制，惟其總額以不超過本公司淨值百分之二百為限。

註三：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列七種，樣示種類即可：

- (1). 有業務關係之公司。
- (2). 直接持有普通股股權超過百分之五十之子公司。
- (3). 母公司與子公司持有普通股權合併計算超過百分之五十之被投資公司。
- (4). 對於直接或經由子公司間接持有普通股股權超過百分之五十之母公司。
- (5). 基於承接工程需要之同業間依合約規定互保之公司。
- (6). 因共同投資關係由各出資股東依其持股比例對其背書保證之公司。
- (7). 基於消費者保護法之同業間依合約規定互保之公司。

豐謙建設股份有限公司及子公司

母子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

民國107年1月1日至3月31日

附表三

單位：新台幣千元  
(除特別註明者外)

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		佔合併總營收或總資產 之比率 (註三)
			科目	金額	交易條件		
0	豐謙建設(股)公司	宏都阿里山國際開發(股)公司	1	其他應收款	98,886	雙方議定	2.81%
0	豐謙建設(股)公司	宏都阿里山國際開發(股)公司	1	利息收入	3,810	雙方議定	1.35%
0	豐謙建設(股)公司	宏都阿里山國際開發(股)公司	1	無活絡市場之債券投資-非流動	205,867	雙方議定	5.86%
0	豐謙建設(股)公司	宏瑀營造(股)公司	1	應付建造合約款	179,733	雙方議定	5.12%

註一：母公司填0。

註二：1母子公司。

註三：交易往來金額佔合併總營收或總資產比率之計算，若屬資產負債項目者，以期未餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益項目者，以期未累積金額佔合併總營收之方式計算。

豐謙建設股份有限公司及其子公司

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊 (不包含大陸被投資公司)

民國107年1月1日至3月31日

附表四

單位：新台幣千元  
(除特別註明者外)

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有		被投資公司本期(損)益	本期認列之投資(損)益	備註
				本期末	去年年底	股數(股)	比率			
豐謙建設(股)公司	宏羽營造(股)公司	台灣	綜合營造、不動產買賣、住宅及大樓開發租賃等	\$ 220,000	\$ 220,000	22,000,000	92.83	\$ 121,709	\$ 565	2,618
豐謙建設(股)公司	宏都阿里山國際開發(股)公司	台灣	經營業務 飯店及餐飲	713	713	71,343	71.34	( 234,834)	( 5,856)	( 4,177)
宏羽營造(股)公司	宏都阿里山國際開發(股)公司	台灣	經營業務 飯店及餐飲	15	15	1,521	1.52	( 5,168)	( 5,856)	( 89)

註：內含逆流交易之未實現及已實現損益之調整。