

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 108 年及 107 年第三季
(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 108 年及 107 年第三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 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 ~ 45
	(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 ~ 13
	(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 ~ 36
	(七) 關係人交易	36 ~ 37
	(八) 質押之資產	38
	(九) 重大承諾事項及或有事項	38 ~ 40

項	目	頁	次
(十)	重大之災害損失	40	
(十一)	重大期後事項	40	
(十二)	其他	40 ~ 43	
(十三)	附註揭露事項	43 ~ 44	
(十四)	營運部門資訊	44 ~ 45	



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 108 年及 107 年 9 月 30 日之合併資產負債表，民國 108 年及 107 年 7 月 1 日至 9 月 30 日、民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併綜合損益表，暨民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併權益變動表、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 108 年及 107 年 9 月 30 日之合併財務狀況，民國 108 年及 107 年 7 月 1 日至 9 月 30 日、民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併財務績效暨民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之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)1.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)1.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 108 年 9 月 30 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。

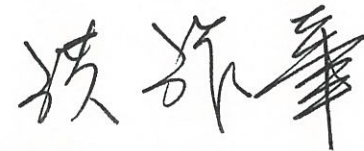
資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

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 8 年 1 1 月 5 日



豐謙建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國108年9月30日、民國107年12月31日及民國107年9月30日
(民國108年及107年9月30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	108年9月30日		107年12月31日		107年9月30日	
			金額	%	金額	%	金額	%
流動資產								
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 54,651	1	\$ 157,674	5	\$ 111,264	4
1150	應收票據淨額	六(二)	123	-	1,267	-	124	-
1170	應收帳款淨額	六(二)	5,892	-	4,072	-	4,396	-
1200	其他應收款		244	-	262	-	344	-
130X	存貨	六(三)及						
		八	4,072,801	94	2,791,690	90	2,852,736	91
1470	其他流動資產	六(四)	73,055	2	28,948	1	32,853	1
11XX	流動資產合計		<u>4,206,766</u>	<u>97</u>	<u>2,983,913</u>	<u>96</u>	<u>3,001,717</u>	<u>96</u>
非流動資產								
1600	不動產、廠房及設備	六(五)	2,129	-	2,313	-	2,411	-
1755	使用權資產	六(六)	801	-	-	-	-	-
1760	投資性不動產淨額	六(八)及						
		八	111,231	3	111,631	4	111,764	4
1780	無形資產	六(九)	4,287	-	6,837	-	7,686	-
1900	其他非流動資產	六(十四)	5,287	-	5,019	-	5,250	-
15XX	非流動資產合計		<u>123,735</u>	<u>3</u>	<u>125,800</u>	<u>4</u>	<u>127,111</u>	<u>4</u>
1XXX	資產總計		<u>\$ 4,330,501</u>	<u>100</u>	<u>\$ 3,109,713</u>	<u>100</u>	<u>\$ 3,128,828</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108年9月30日、民國107年12月31日及民國107年9月30日

(民國108年及107年9月30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	108年9月30日		107年12月31日		107年9月30日		
		金額	%	金額	%	金額	%	
流動負債								
2100	短期借款	六(十)及 八	\$ 556,630	13	\$ 623,680	20	\$ 218,880	7
2110	應付短期票券	六(十一) 及八	155,985	3	-	-	-	-
2130	合約負債—流動	六(十八)	157,736	4	2,193	-	7,318	-
2150	應付票據		828	-	301	-	95	-
2170	應付帳款		71,308	2	55,359	2	64,953	2
2200	其他應付款		7,837	-	9,577	-	10,108	-
2230	本期所得稅負債	六(二十 三)	3,789	-	-	-	-	-
2280	租賃負債—流動	六(六)	458	-	-	-	-	-
2399	其他流動負債—其他		30,602	1	24,014	1	19,344	1
21XX	流動負債合計		<u>985,173</u>	<u>23</u>	<u>715,124</u>	<u>23</u>	<u>320,698</u>	<u>10</u>
非流動負債								
2540	長期借款	六(十三) 及八	1,630,671	37	676,950	22	1,108,650	36
2580	租賃負債—非流動	六(六)	350	-	-	-	-	-
2600	其他非流動負債	六(十三)	1,178	-	1,278	-	1,278	-
25XX	非流動負債合計		<u>1,632,199</u>	<u>37</u>	<u>678,228</u>	<u>22</u>	<u>1,109,928</u>	<u>36</u>
2XXX	負債總計		<u>2,617,372</u>	<u>60</u>	<u>1,393,352</u>	<u>45</u>	<u>1,430,626</u>	<u>46</u>
歸屬於母公司業主之權益								
股本								
3110	普通股股本	六(十五)	1,550,015	36	1,550,015	50	1,550,015	49
資本公積								
3200	資本公積	六(十六)	3,954	-	3,954	-	3,954	-
保留盈餘								
3310	法定盈餘公積	六(十七)	101,155	2	89,308	3	89,308	3
3320	特別盈餘公積		3,723	-	3,723	-	-	-
3350	未分配盈餘		148,430	4	158,299	5	143,657	5
31XX	歸屬於母公司業主之權益合計		<u>1,807,277</u>	<u>42</u>	<u>1,805,299</u>	<u>58</u>	<u>1,786,934</u>	<u>57</u>
36XX	非控制權益		(94,148)	(2)	(88,938)	(3)	(88,732)	(3)
3XXX	權益總計		<u>1,713,129</u>	<u>40</u>	<u>1,716,361</u>	<u>55</u>	<u>1,698,202</u>	<u>54</u>
重大或有事項及承諾事項								
3X2X	負債及權益總計	九	<u>\$ 4,330,501</u>	<u>100</u>	<u>\$ 3,109,713</u>	<u>100</u>	<u>\$ 3,128,828</u>	<u>100</u>

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108年1月1日至9月30日及民國107年1月1日至9月30日
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	108年7月1日 至9月30日		107年7月1日 至9月30日		108年1月1日 至9月30日		107年1月1日 至9月30日	
		金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入	六(十八)	\$ 84,605	100	\$ 172,282	100	\$ 213,972	100	\$ 849,538	100
5000 營業成本	六(三)(二 十二)	(60,074)	(71)	(134,835)	(78)	(138,666)	(65)	(657,011)	(77)
5900 營業毛利		24,531	29	37,447	22	75,306	35	192,527	23
營業費用	六(二十二) 及七(二)								
6100 推銷費用		(4,451)	(5)	(12,801)	(7)	(16,084)	(7)	(56,621)	(7)
6200 管理費用		(5,940)	(7)	(7,912)	(5)	(20,735)	(10)	(23,170)	(3)
6000 營業費用合計		(10,391)	(12)	(20,713)	(12)	(36,819)	(17)	(79,791)	(10)
6900 營業利益		14,140	17	16,734	10	38,487	18	112,736	13
營業外收入及支出									
7010 其他收入	六(十九)	312	-	337	-	12,030	6	2,314	1
7020 其他利益及損失	六(二十)	-	-	-	-	-	-	(189)	-
7050 財務成本	六(二十一)	(5,283)	(6)	(3,635)	(2)	(14,480)	(7)	(15,180)	(2)
7000 營業外收入及支出合計		(4,971)	(6)	(3,298)	(2)	(2,450)	(1)	(13,055)	(1)
7900 稅前淨利		9,169	11	13,436	8	36,037	17	99,681	12
7950 所得稅費用	六(二十三)	(3,953)	(5)	(492)	-	(8,269)	(4)	(3,977)	(1)
8000 繼續營業單位本期淨利		5,216	6	12,944	8	27,768	13	95,704	11
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(二十三)	-	-	-	-	-	-	14	-
8300 其他綜合損益(淨額)		\$ -	-	\$ -	-	\$ -	-	\$ 14	-
8500 本期綜合損益總額		\$ 5,216	6	\$ 12,944	8	\$ 27,768	13	\$ 95,718	11
淨利(損) 歸屬於：									
8610 母公司業主		\$ 6,754	8	\$ 14,467	9	\$ 32,978	15	\$ 100,253	12
8620 非控制權益		(1,538)	(2)	(1,523)	(1)	(5,210)	(2)	(4,549)	(1)
綜合損益總額歸屬於：		\$ 5,216	6	\$ 12,944	8	\$ 27,768	13	\$ 95,704	11
8710 母公司業主		\$ 6,754	8	\$ 14,467	9	\$ 32,978	15	\$ 100,267	12
8720 非控制權益		(1,538)	(2)	(1,523)	(1)	(5,210)	(2)	(4,549)	(1)
每股盈餘	六(二十四)								
9750 基本每股盈餘		\$ 0.04		\$ 0.09		\$ 0.21		\$ 0.65	
稀釋每股盈餘	六(二十四)								
9850 稀釋每股盈餘		\$ 0.04		\$ 0.09		\$ 0.21		\$ 0.65	

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
合併現金流量表
民國108年1月1日至9月30日及民國107年1月1日至9月30日
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

附註	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
營業活動之現金流量		
本期稅前淨利	\$ 36,037	\$ 99,681
調整項目		
收益費損項目		
折舊費用(含投資性不動產)	六(五)(八) 1,048	629
攤銷費用	六(九) 2,550	2,550
處分不動產、廠房及設備損失	六(二十) -	189
利息收入	六(十九) (111)	(241)
利息費用	六(二十一) 14,480	15,180
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	1,144	(39)
應收帳款	(1,820)	3,873
其他應收款	18	2,749
存貨	(1,281,111)	61,902
預付款項	(200)	(291)
其他流動資產	(44,107)	21,068
其他非流動資產	(10)	(11)
與營業活動相關之負債之淨變動		
合約負債-流動	157,171	(21,360)
應付票據	527	(107)
應付帳款	15,949	(46,553)
其他應付款	(2,512)	1,233
其他流動負債	(10,969)	(10,327)
營運產生之現金(流出)流入	(1,111,916)	130,125
收取之利息	111	241
支付之利息	(13,707)	(15,064)
支付所得稅	(4,480)	(3,974)
營業活動之淨現金(流出)流入	(1,129,992)	111,328
投資活動之現金流量		
購置不動產、廠房及設備	六(五) (121)	(1,500)
處分不動產、廠房及設備價款	-	134
存出保證金(增加)減少	(58)	289
投資活動之淨現金流出	(179)	(1,077)
籌資活動之現金流量		
短期借款增加	79,500	87,500
短期借款償還	(146,550)	(687,990)
應付短期票券增加(減少)	155,985	(29,954)
長期借款舉借	1,087,200	736,800
長期借款償還	(117,550)	(132,150)
存入保證金(減少)增加	(100)	16
租賃本金償還	六(六) 337	-
發放現金股利	六(十七) (31,000)	(31,000)
籌資活動之淨現金流入(流出)	1,027,148	(56,778)
本期現金及約當現金(減少)增加數	(103,023)	53,473
期初現金及約當現金餘額	157,674	57,791
期末現金及約當現金餘額	\$ 54,651	\$ 111,264

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 108 年及 107 年第三季

(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 108 年 11 月 5 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 108 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：

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16號「租賃」	民國108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。

國際財務報導準則第 16 號「租賃」

1. 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。

2. 於適用金管會認可之民國 108 年 IFRSs 版本時，本集團對於國際財務報導準則第 16 號係採用不重編比較資訊(以下簡稱「修正式追溯調整」)，將屬承租人之租賃合約，於民國 108 年 1 月 1 日調增使用權資產 1,144 仟元，並調增租賃負債 1,144 仟元。
3. 本集團於初次適用國際財務報導準則第 16 號，採用之實務權宜作法如下：
 - (1) 未重評估合約是否係屬(或包含)租賃，係按先前適用國際會計準則第 17 號及國際財務報導解釋第 4 號時已辨認為租賃之合約，適用國際財務報導準則第 16 號之規定處理。
 - (2) 將對具有合理類似特性之租賃組合使用單一折現率。
 - (3) 於評估租賃延長選擇權之行使及租賃終止選擇權之不行使對租賃期間之判斷時採用後見之明。
4. 本集團於計算租賃負債之現值時，係採用本集團增額借款利率，其加權平均利率為 2.1%。
5. 本集團按國際會計準則第 17 號揭露營業租賃承諾之金額，採用初次適用日之增額借款利率折現之現值與民國 108 年 1 月 1 日認列之租賃負債的金額相同。

民國107年12月31日採國際會計準則第17號揭露之營業租賃承諾	\$	1,175
減：屬短期租賃之豁免	(9)
減：屬低價值資產之豁免	(30)
民國108年1月1日採國際財務報導準則第16號應認列租賃負債之租賃合約總額		1,136
本集團初次適用日之增額借款利率		2.1%
民國108年1月1日採國際財務報導準則第16號認列之租賃負債	\$	<u>1,144</u>

(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

下表彙列金管會認可之民國 109 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：

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
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「揭露倡議-重大性之定義」	民國109年1月1日
國際財務報導準則第3號之修正「業務之定義」	民國109年1月1日

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。

(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」 國際財務報導準則第17號「保險合約」	待國際會計準則理事會決定 民國110年1月1日
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。	

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107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107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。

(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107年度合併財務報告相同。

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		
			108年9月30日	107年12月31日	107年9月30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			
		108年9月30日		107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	(\$ 93,832)	27.14	(\$ 88,565)	27.14

子公司 名稱	主要 營業場所	非控制權益	
		107年9月30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	(\$ 88,350)	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		
	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
流動資產	\$ 2,489	\$ 2,082	\$ 2,148
非流動資產	9,678	12,250	13,093
流動負債	(162,863)	(150,245)	(151,837)
非流動負債	(195,038)	(190,413)	(188,939)
淨資產總額	<u>(\$ 345,734)</u>	<u>(\$ 326,326)</u>	<u>(\$ 325,535)</u>

綜合損益表

	宏都阿里山國際開發(股)公司	
	108年7月1日至9月30日	107年7月1日至9月30日
收入	\$ -	\$ -
稅前淨損	(5,707)	(5,960)
所得稅費用	-	-
本期淨損	(5,707)	(5,960)
其他綜合損益(稅後淨額)	-	-
本期綜合損益總額	<u>(\$ 5,707)</u>	<u>(\$ 5,960)</u>

	宏都阿里山國際開發(股)公司	
	108年1月1日至9月30日	107年1月1日至9月30日
收入	\$ -	\$ -
稅前淨損	(19,408)	(19,007)
所得稅費用	-	-
本期淨損	(19,408)	(19,007)
其他綜合損益(稅後淨額)	-	-
本期綜合損益總額	<u>(\$ 19,408)</u>	<u>(\$ 19,007)</u>

現金流量表

	宏都阿里山國際開發(股)公司	
	108年7月1日至9月30日	107年7月1日至9月30日
營業活動之淨現金流入(流出)	(\$ 130)	(\$ 523)
投資活動之淨現金流入(流出)	-	-
籌資活動之淨現金(流出)流入	-	2,000
本期現金及約當現金(減少)增加數(130)	1,477
期初現金及約當現金餘額	2,520	640
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 2,390</u>	<u>\$ 2,117</u>

宏都阿里山國際開發(股)公司

	108年1月1日至9月30日	107年1月1日至9月30日
營業活動之淨現金流入(流出)	(\$ 3,179)	(\$ 2,978)
投資活動之淨現金流入(流出)	-	-
籌資活動之淨現金(流出)流入	3,600	4,000
本期現金及約當現金(減少)增加數	421	1,022
期初現金及約當現金餘額	1,969	1,095
期末現金及約當現金餘額	\$ 2,390	\$ 2,117

(四) 出租人之租賃交易－營業租賃

營業租賃之租賃收益扣除給予承租人之任何誘因，於租賃期間內按直線法攤銷認列為當期損益。

(五) 承租人之租賃交易－使用權資產/租賃負債

民國 108 年度適用

1. 租賃資產於可供本集團使用之日認列為使用權資產及租賃負債。當租賃合約係屬短期租賃或低價值標的資產之租賃時，將租賃給付採直線法於租賃期間認列為費用。
2. 租賃負債於租賃開始日將尚未支付之租賃給付按本集團增額借款利率折現後之現值認列，租賃給付包括固定給付，減除可收取之任何租賃誘因。後續採利息法按攤銷後成本法衡量，於租賃期間提列利息費用。當非屬合約修改造成租賃期間或租賃給付變動時，將重評估租賃負債，並將再衡量數調整使用權資產。
3. 使用權資產於租賃開始日按成本認列，成本包括：
 - (1) 租賃負債之原始衡量金額；
 - (2) 於開始日或之前支付之任何租賃給付；
 - (3) 發生之任何原始直接成本；及
 後續採成本模式衡量，於使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者，提列折舊費用。當租賃負債重評估時，使用權資產將調整租賃負債之任何再衡量數。

(六) 營業租賃(承租人)

民國 107 年度適用

營業租賃之給付扣除自出租人收取之任何誘因，於租賃期間內按直線法攤銷認列為當期損益。

(七) 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。

(八) 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。

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 107 年度合併財務報表附註五。

六、重要會計項目之說明

(一) 現金及約當現金

	<u>108年9月30日</u>	<u>107年12月31日</u>	<u>107年9月30日</u>
庫存現金及週轉金	\$ 26	\$ 26	\$ 26
支票存款及活期存款	<u>54,625</u>	<u>157,648</u>	<u>111,238</u>
合計	<u>\$ 54,651</u>	<u>\$ 157,674</u>	<u>\$ 111,264</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>108年9月30日</u>	<u>107年12月31日</u>	<u>107年9月30日</u>
應收票據	\$ 123	\$ 1,267	\$ 124
應收帳款	<u>\$ 5,892</u>	<u>\$ 4,072</u>	<u>\$ 4,396</u>

1. 應收帳款及應收票據之帳齡分析如下：

	<u>108年9月30日</u>		<u>107年12月31日</u>	
	<u>應收帳款</u>	<u>應收票據</u>	<u>應收帳款</u>	<u>應收票據</u>
未逾期	<u>\$ 5,892</u>	<u>\$ 123</u>	<u>\$ 4,072</u>	<u>\$ 1,267</u>

	<u>107年9月30日</u>	
	<u>應收帳款</u>	<u>應收票據</u>
未逾期	<u>\$ 4,396</u>	<u>\$ 124</u>

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

2. 民國 108 年 9 月 30 日及 107 年 9 月 30 日之應收帳款及應收票據餘額均為客戶合約所產生，另於民國 107 年 1 月 1 日客戶合約之應收款餘額為 8,354 仟元。
3. 本集團未有將應收票據及帳款提供作為質押擔保之情形。

4. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本集團應收票據及帳款於民國 108 年 9 月 30 日、107 年 12 月 31 日及 107 年 9 月 30 日信用風險最大之暴險金額為每期應收票據及帳款之帳面金額。

5. 相關應收帳款及應收票據信用風險資訊請詳附註十二、(二)。

(三)存貨

	108年9月30日		
	成本	備抵跌價損失	帳面金額
待售房地	\$ 907,836	(\$ 800)	\$ 907,036
在建土地	2,810,844	-	2,810,844
在建工程	329,039	-	329,039
待建土地	38,244	(12,362)	25,882
合計	\$ 4,085,963	(\$ 13,162)	\$ 4,072,801

	107年12月31日		
	成本	備抵跌價損失	帳面金額
待售房地	\$ 1,046,057	(\$ 800)	\$ 1,045,257
在建土地	1,605,475	-	1,605,475
在建工程	115,076	-	115,076
待建土地	38,244	(12,362)	25,882
合計	\$ 2,804,852	(\$ 13,162)	\$ 2,791,690

	107年9月30日		
	成本	備抵跌價損失	帳面金額
待售房地	\$ 1,119,482	(\$ 800)	\$ 1,118,682
在建土地	1,605,475	-	1,605,475
在建工程	102,697	-	102,697
待建土地	38,244	(12,362)	25,882
合計	\$ 2,865,898	(\$ 13,162)	\$ 2,852,736

1. 本集團當期認列為費損之存貨成本：

	108年7月1日至9月30日	107年7月1日至9月30日
已出售房地成本	\$ 59,938	\$ 134,702
租金收入直接營運成本	136	133
	\$ 60,074	\$ 134,835

	108年1月1日至9月30日	107年1月1日至9月30日
已出售房地成本	\$ 138,264	\$ 656,611
租金收入直接營運成本	402	400
	\$ 138,666	\$ 657,011

2. 在建工程明細如下：

工 地 名 稱	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
番路鄉內甕及轆子腳段	\$ 68,248	\$ 68,248	\$ 67,600
嘉保段211-2地號	13,832	13,832	13,345
龍潭鄉大湖段	15,937	15,254	13,278
北屯區竹興段	225,330	17,742	8,474
北屯區平田段	2,639	-	-
竹北市隘興段	3,053	-	-
	<u>\$ 329,039</u>	<u>\$ 115,076</u>	<u>\$ 102,697</u>

3. 民國 108 年及 107 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日存貨利息資本化金額請詳附註六、(二十一)，設算利息資本化之利率區間分別為 1.99%~2.05%、1.97%~2.05%、1.99%~2.13%及 1.97%~2.24%。
4. 本集團於民國 108 年 3 月 21 日經董事會決議通過授權董事長向非關係人購買土地，供開發新建案使用，並於民國 108 年 3 月 25 日簽訂台中市北屯區平田段 10-0.10-1.11-0.12-0.12-2 地號土地、12-1.12-3.18-0.18-1 地號道路用地及 3288 建號房屋之買賣合約，交易總金額共計 483,700 仟元。前述交易業於民國 108 年 5 月 15 日完成過戶。
5. 本集團於民國 108 年 5 月 13 日向非關係人交通部鐵道局購買土地，供開發新建案使用，簽訂新竹縣竹北市隘興段 448 地號土地之買賣合約，交易總金額共計 720,914 仟元。前述交易業於民國 108 年 6 月 20 日完成過戶。

(四) 其他流動資產

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
留抵稅額	\$ 30,140	\$ 27,937	\$ 30,493
預付款項	1,007	549	1,520
其他流動資產-其他	5,540	462	840
取得合約之增額成本-流動	36,368	-	-
	<u>\$ 73,055</u>	<u>\$ 28,948</u>	<u>\$ 32,853</u>

(五) 不動產、廠房及設備

	<u>108年1月1日</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期減少</u>	<u>本期移轉</u>	<u>108年9月30日</u>
<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	5,193	121	-	-	5,314
	<u>\$ 35,565</u>	<u>\$ 121</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 35,686</u>
<u>累計折舊</u>					
房屋及建築	(\$ 81)	(\$ 1)	\$ -	\$ -	(\$ 82)
附屬設備	(11,841)	(32)	-	-	(11,873)
其他設備	(3,713)	(272)	-	-	(3,985)
	<u>(\$ 15,635)</u>	<u>(\$ 305)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 15,940)</u>
累計減損	(17,617)	\$ -	\$ -	\$ -	(17,617)
	<u>\$ 2,313</u>				<u>\$ 2,129</u>
	<u>107年1月1日</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期減少</u>	<u>本期移轉</u>	<u>107年9月30日</u>
<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	1,500	(429)	-	5,192
	<u>\$ 34,493</u>	<u>\$ 1,500</u>	<u>(\$ 429)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 35,564</u>
<u>累計折舊</u>					
房屋及建築	(\$ 79)	(\$ 2)	\$ -	\$ -	(\$ 81)
附屬設備	(11,795)	(33)	-	-	(11,828)
其他設備	(3,539)	(194)	106	-	(3,627)
	<u>(\$ 15,413)</u>	<u>(\$ 229)</u>	<u>\$ 106</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 15,536)</u>
累計減損	(17,617)	\$ -	\$ -	\$ -	(17,617)
	<u>\$ 1,463</u>				<u>\$ 2,411</u>

(六) 租賃交易－承租人

民國 108 年度適用

1. 本集團租賃之標的資產係為建物，租賃合約之期間通常介於 1 到 3 年。租賃合約是採個別協商並包含各種不同的條款及和條件，除租賃之資產不得用作借貸擔保外，未有加諸其他之限制。

2. 使用權資產之帳面價值與認列之折舊費用資訊如下：

	108年9月30日	
	帳面金額	
房屋及建築	\$	801
	108年7月1日至9月30日	108年1月1日至9月30日
	折舊費用	折舊費用
房屋及建築	\$ 114	\$ 343

3. 與租賃合約有關之損益項目資訊如下：

	108年7月1日至9月30日	108年1月1日至9月30日
<u>影響當期損益之項目</u>		
租賃負債之利息費用	\$ 5	\$ 16

4. 本集團於民國 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日租賃現金流出總額為 337 仟元。

(七) 租賃交易－出租人
民國 108 年度適用

1. 本集團出租之標的資產包括設備及建物，租賃合約之期間通常介於 1 到 6 年，租賃合約是採個別協商並包含各種不同的條款及和條件。為保全出租資產之使用情況，通常會要求承租人不得將租賃資產用作借貸擔保，或承租人須提供殘值保證。
2. 本集團於民國 108 年 7 月 1 日至 9 月 30 日及 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日基於營業租賃合約分別表列營業收入-租金收入 1,143 仟元及 3,477 仟元，其他收入-租金收入 251 仟元及 754 仟元，內中無屬變動租賃給付。
3. 本集團以營業租賃出租之租賃給付之到期日分析如下：

	108年9月30日
1年	\$ 6,290
1-5年	19,737
5年以後	464
合計	\$ 26,491

(八) 投資性不動產

	108年1月1日	本期增加	本期減少	本期移轉	108年9月30日
<u>成本</u>					
土地	\$ 92,700	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 92,700
房屋及建築	27,713	-	-	-	27,713
	\$ 120,413	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 120,413
<u>累計折舊</u>					
房屋及建築	(\$ 8,782)	(\$ 400)	\$ -	\$ -	(\$ 9,182)
	\$ 111,631				\$ 111,231

	107年1月1日	本期增加	本期減少	本期移轉	107年9月30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)	(\$ 400)	\$ -	\$ -	(\$ 8,649)
	<u>\$ 112,164</u>				<u>\$ 111,764</u>

1. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	108年7月1日至9月30日	107年7月1日至9月30日
投資性不動產之租金收入	<u>\$ 866</u>	<u>\$ 489</u>
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	<u>\$ 134</u>	<u>\$ 133</u>
	<u>108年1月1日至9月30日</u>	<u>107年1月1日至9月30日</u>
投資性不動產之租金收入	<u>\$ 2,659</u>	<u>\$ 2,247</u>
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	<u>\$ 400</u>	<u>\$ 400</u>

2. 本集團持有之投資性不動產於民國 108 年 9 月 30 日、107 年 12 月 31 日及 107 年 9 月 30 日之公允價值分別為 120,409 仟元、120,755 仟元及 121,612 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。

(九) 無形資產

	108年1月1日	本期增加	本期減少	本期移轉	108年9月30日
<u>成本</u>					
特許權-BOT	\$ 714,710	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 714,710
<u>累計攤銷</u>					
特許權-BOT	(\$ 128,371)	(\$ 2,550)	\$ -	\$ -	(\$ 130,921)
累計減損	(579,502)				(579,502)
	<u>\$ 6,837</u>				<u>\$ 4,287</u>
	<u>107年1月1日</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期減少</u>	<u>本期移轉</u>	<u>107年9月30日</u>
<u>成本</u>					
特許權-BOT	\$ 714,710	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 714,710
<u>累計攤銷</u>					
特許權-BOT	(\$ 124,972)	(\$ 2,550)	\$ -	\$ -	(\$ 127,522)
累計減損	(579,502)				(579,502)
	<u>\$ 10,236</u>				<u>\$ 7,686</u>

(十)短期借款

借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	擔保品	108年9月30日
銀行借款				
擔保借款	107/3/6~112/3/6 按月繳息，本金到期償還。	2.10%	存貨—在建土地	\$ 489,000
擔保借款	108/5/27~113/5/27 按月繳息，本金到期償還。	2.20%	存貨—在建土地	43,200
擔保借款	108/5/31~109/5/31 按月繳息，本金到期償還。	2.02%~ 2.03%	存貨—待售房地	24,430
				<u>\$ 556,630</u>
借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	擔保品	107年12月31日
銀行借款				
擔保借款	107/3/6~112/3/6 按月繳息，本金到期償還。	2.10%	存貨—在建土地	\$ 489,000
擔保借款	103/10/13~108/10/13 按月繳息，本金到期償還。	2.20%	存貨—在建土地	134,680
				<u>\$ 623,680</u>
借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	擔保品	107年9月30日
銀行借款				
擔保借款	106/12/29~108/3/9 按月繳息，本金到期償還，單筆動用期限1年。	2.00%	存貨—待售房地	\$ 84,200
擔保借款	103/10/13~108/10/13 按月繳息，本金到期償還。	2.20%	存貨—在建土地	134,680
				<u>\$ 218,880</u>

1. 於民國 108 年及 107 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日認列於損益之利息費用分別為 2,948 仟元、1,510 仟元、8,795 仟元及 7,563 仟元。
2. 民國 108 年 9 月 30 日、107 年 12 月 31 日及 107 年 9 月 30 日，上述借款除有提供存貨擔保外，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。

(十一) 應付短期票券

	<u>108年9月30日</u>	<u>107年9月30日</u>
商業本票	\$ 156,100	\$ -
減：應付商業本票折價	(115)	-
	<u>\$ 155,985</u>	<u>\$ -</u>
利率區間	<u>1.79%</u>	<u>-</u>

民國 108 年 9 月 30 日之應付短期票券係由中華票券金融股份有限公司保證發行。

民國 107 年 12 月 31 日及 107 年 9 月 30 日皆無此情事。

(十二) 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。

(十三) 長期借款

借款性質	借款期間 及還款方式	利率區間	擔保品	108年9月30日
長期銀行借款				
擔保借款	106/4/13~114/5/24 按月繳息，分期償還。	1.99%	存貨—在建土地	\$ 334,850
擔保借款	107/8/16~112/8/16 按月繳息，到期還本。	2.00%	存貨—在建土地	350,000
擔保借款	108/2/25~111/2/25 按月繳息，到期還本。	1.90%	存貨—待售房地	192,760
擔保借款	108/5/22~113/5/22 按月繳息，到期還本。	2.10%	存貨—在建土地	369,000
擔保借款	108/5/31~113/5/31 按月繳息，到期還本。	2.10%	存貨—在建土地	355,000
擔保借款	106/4/19~121/4/19 按月繳息，第3年起分期償還。	1.88%~1.99%	存貨—待售房地 投資性不動產	37,892
擔保借款	106/8/11~121/8/11 按月繳息，第3年起分期償還。	1.88%~1.89%	投資性不動產	17,898
小計				1,657,400
減：一年內到期之長期借款(表列其他流動負債)				(26,729)
合計				<u>\$ 1,630,671</u>

借款性質	借款期間 及還款方式	利率區間	擔保品	107年12月31日
長期銀行借款				
擔保借款	106/4/13~114/5/24 按月繳息，分期償還。	1.99%	存貨—在建土地	\$ 347,950
擔保借款	107/8/16~112/8/16 按月繳息，分期償還。	2.00%	存貨—在建土地	282,800
擔保借款	106/4/19~121/4/19 按月繳息，第3年起分期償還。	1.99%	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
小計				687,750
減：一年內到期之長期借款(表列其他流動負債)				(10,800)
合計				<u>\$ 676,950</u>

借款性質	借款期間 及還款方式	利率區間	擔保品	107年9月30日
長期銀行借款				
擔保借款	106/4/13~114/5/24 按月繳息，分期償還。	1.99%~2.35%	存貨-在建土地	\$ 1,062,450
擔保借款	106/4/19~121/4/19 按月繳息，第3年起分 期償還。	1.89%~1.99%	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
小計				1,119,450
減：一年內到期之長期借款(表列其他流動負債)				(10,800)
合計				<u>\$ 1,108,650</u>

1. 於民國 108 年及 107 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日認列於損益之利息費用分別為 8,268 仟元、5,151 仟元、17,898 仟元及 12,826 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。

(十四) 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) 本公司業於民國 107 年 9 月 7 日依勞動基準法及勞工退休金條例與本公司舊制退休金員工達成合意結清舊制年資，並依勞工退休準備金提撥及管理辦法第 8 條第 3 項規範，請領贖餘款項並註銷帳戶之，並已於民國 107 年 10 月 31 日取得台中市政府核准函在案。
- (3) 民國 107 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 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 140 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 108 年及 107 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為 128 仟元、141 仟元、344 仟元及 375 仟元。

(十五)股本

本公司民國 108 年 9 月 30 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)：

	<u>108年9月30日</u>	<u>107年12月31日</u>	<u>107年9月30日</u>
期初暨期末股數	<u>155,002</u>	<u>155,002</u>	<u>155,002</u>

(十六)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。

(十七)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，惟現金股利以不低於總股利 10%。

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. 本公司於民國 108 年 6 月 3 日及民國 107 年 6 月 4 日分別股東會決議民國 107 年度及民國 106 年度盈餘分派案如下：

	107年度		106年度	
	金額	每股股利	金額	每股股利
法定盈餘公積	\$ 11,847		\$ 8,266	
現金股利	31,000	\$ 0.2	31,000	\$ 0.2
合計	<u>\$ 42,847</u>		<u>\$ 39,266</u>	

4. 有關員工酬勞及董監酬勞資訊，請詳附註六、(二十二)。
5. 本公司於民國 106 年 12 月 26 日經董事會決議與關係人取得台中市西屯區惠來厝段 245-1 地號、西區麻園頭段 19-1、22-5、25-1 地號及廣順段 586 地號共計 5 筆土地，交易價格高於一年內之其他非關係人成交案例設算交易價格 3,723 仟元，故本公司就該差額提列特別盈餘公積，並已提報民國 108 年股東會。

(十八)營業收入

	108年7月1日至9月30日	107年7月1日至9月30日
客戶合約之收入	\$ 83,462	\$ 171,274
其他-建物出租收入	1,143	1,008
合計	<u>\$ 84,605</u>	<u>\$ 172,282</u>

	108年1月1日至9月30日	107年1月1日至9月30日
客戶合約之收入	\$ 210,495	\$ 846,279
其他-建物出租收入	3,477	3,259
合計	<u>\$ 213,972</u>	<u>\$ 849,538</u>

1. 客戶合約收入之細分

本集團之收入可細分為下列主要項目：

108年7月1日 至9月30日	營建事業部				非IFRS15 產生之收入	合計
	南部地區	中部地區	北部地區	小計		
部門收入	\$ 1,143	\$ 32,290	\$ 51,181	\$ 84,614	(\$ 1,152)	\$ 83,462
內部部門交易之收入	-	(9)	-	(9)	9	-
外部客戶合約收入	<u>\$ 1,143</u>	<u>\$ 32,281</u>	<u>\$ 51,181</u>	<u>\$ 84,605</u>	<u>(\$ 1,143)</u>	<u>\$ 83,462</u>
收入認列時點						
於某一時點認列之收入						<u>\$ 83,462</u>

營建事業部

107年7月1日						非IFRS15	
至9月30日	南部地區	中部地區	北部地區	小計	產生之收入	合計	
部門收入	\$1,008	\$171,283	\$ -	\$172,291	(\$ 1,017)	\$171,274	
內部部門交易 之收入	-	(9)	-	(9)	9	-	
外部客戶合約 收入	<u>\$1,008</u>	<u>\$171,274</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$172,282</u>	<u>(\$ 1,008)</u>	<u>\$171,274</u>	
收入認列時點 於某一時點認列之收入							<u>\$171,274</u>

營建事業部

108年1月1日						非IFRS15	
至9月30日	南部地區	中部地區	北部地區	小計	產生之收入	合計	
部門收入	\$3,477	\$145,698	\$64,823	\$213,998	(\$ 3,503)	\$210,495	
內部部門交易 之收入	-	(26)	-	(26)	26	-	
外部客戶合約 收入	<u>\$3,477</u>	<u>\$145,672</u>	<u>\$64,823</u>	<u>\$213,972</u>	<u>(\$ 3,477)</u>	<u>\$210,495</u>	
收入認列時點 於某一時點認列之收入							<u>\$210,495</u>

營建事業部

107年1月1日						非IFRS15	
至9月30日	南部地區	中部地區	北部地區	小計	產生之收入	合計	
部門收入	\$ 3,259	\$811,062	\$35,243	\$849,564	(\$ 3,285)	\$846,279	
內部部門交易 之收入	-	(26)	-	(26)	26	-	
外部客戶合約 收入	<u>\$ 3,259</u>	<u>\$811,036</u>	<u>\$35,243</u>	<u>\$849,538</u>	<u>(\$ 3,259)</u>	<u>\$846,279</u>	
收入認列時點 於某一時點認列之收入							<u>\$846,279</u>

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：

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
合約負債	<u>\$ 157,736</u>	<u>\$ 2,193</u>	<u>\$ 7,318</u>

期初合約負債本期認列收入：

	108年7月1日至9月30日	107年7月1日至9月30日
合約負債期初餘額本期認列收入	\$ -	\$ 4,248
	108年1月1日至9月30日	107年1月1日至9月30日
合約負債期初餘額本期認列收入	\$ 2,193	\$ 29,501

(十九) 其他收入

	108年7月1日至9月30日	107年7月1日至9月30日
租金收入	\$ 251	\$ 251
其他利息收入	10	14
其他收入—其他	51	72
	\$ 312	\$ 337
	108年1月1日至9月30日	107年1月1日至9月30日
租金收入	\$ 754	\$ 883
其他利息收入	111	241
其他收入—其他	11,165	1,190
	\$ 12,030	\$ 2,314

(二十) 其他利益及損失

	108年7月1日至9月30日	107年7月1日至9月30日
處分不動產、廠房及設備損失	\$ -	\$ -
	108年1月1日至9月30日	107年1月1日至9月30日
處分不動產、廠房及設備損失	\$ -	(\$ 189)

(二十一) 財務成本

	108年7月1日至9月30日	107年7月1日至9月30日
利息費用		
銀行借款	\$ 11,216	\$ 6,661
其他	506	504
	\$ 11,722	\$ 7,165
減：符合要件之利息資本化金額	(6,439)	(3,530)
利息成本	\$ 5,283	\$ 3,635

	<u>108年1月1日至9月30日</u>	<u>107年1月1日至9月30日</u>
利息費用		
銀行借款	\$ 26,693	\$ 20,389
其他	1,263	1,626
	<u>\$ 27,956</u>	<u>\$ 22,015</u>
減:符合要件之		
利息資本化金額	(13,476)	(6,835)
利息成本	<u>\$ 14,480</u>	<u>\$ 15,180</u>

(二十二) 費用性質之額外資訊

	<u>108年7月1日至9月30日</u>		
	<u>屬於營業成本者 (含在建工程)</u>	<u>屬於營業費用者</u>	<u>合計</u>
員工福利費用			
薪資費用	\$ -	\$ 2,899	\$ 2,899
勞健保費用	-	286	286
退休金費用	-	128	128
董事酬金	-	693	693
其他員工福利費用	-	218	218
合計	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,224</u>	<u>\$ 4,224</u>
不動產、廠房及設備折舊費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ 105</u>	<u>\$ 105</u>
使用權資產折舊費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ 114</u>	<u>\$ 114</u>
投資性不動產折舊費用	<u>\$ 134</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 134</u>
攤銷費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ 850</u>	<u>\$ 850</u>
	<u>107年7月1日至9月30日</u>		
	<u>屬於營業成本者 (含在建工程)</u>	<u>屬於營業費用者</u>	<u>合計</u>
員工福利費用			
薪資費用	\$ -	\$ 3,636	\$ 3,636
勞健保費用	-	292	292
退休金費用	-	188	188
董事酬金	-	270	270
其他員工福利費用	-	263	263
合計	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,649</u>	<u>\$ 4,649</u>
不動產、廠房及設備折舊費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ 100</u>	<u>\$ 100</u>
投資性不動產折舊費用	<u>\$ 133</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 133</u>
攤銷費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ 850</u>	<u>\$ 850</u>

108年1月1日至9月30日

	屬於營業成本者		合計
	(含在建工程)	屬於營業費用者	
員工福利費用			
薪資費用	\$ -	\$ 11,291	\$ 11,291
勞健保費用	-	832	832
退休金費用	-	344	344
董事酬金	-	1,311	1,311
其他員工福利費用	-	558	558
合計	\$ -	\$ 14,336	\$ 14,336
不動產、廠房及設備折舊費用	\$ -	\$ 305	\$ 305
使用權資產折舊費用	\$ -	\$ 343	\$ 343
投資性不動產折舊費用	\$ 400	\$ -	\$ 400
攤銷費用	\$ -	\$ 2,550	\$ 2,550

107年1月1日至9月30日

	屬於營業成本者		合計
	(含在建工程)	屬於營業費用者	
員工福利費用			
薪資費用	\$ -	\$ 10,420	\$ 10,420
勞健保費用	-	796	796
退休金費用	-	515	515
董事酬金	-	870	870
其他員工福利費用	-	934	934
合計	\$ -	\$ 13,535	\$ 13,535
不動產、廠房及設備折舊費用	\$ -	\$ 229	\$ 229
投資性不動產折舊費用	\$ 400	\$ -	\$ 400
攤銷費用	\$ -	\$ 2,550	\$ 2,550

1. 民國 108 年及 107 年 9 月 30 日，本集團員工人數分別為 24 人及 27 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，應提撥員工酬勞不低於 1%，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 108 年及 107 年 7 月 1 日至 9 月 30 日員工及董監酬勞估列金額分別為 109 仟元及 143 仟元；民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日員工及董監酬勞估列金額分別為 433 仟元及 1,040 仟元，前述金額帳列薪資費用科目，依當年度之獲利情況，以 1% 及 1% 估列。

4. 經董事會決議之民國 107 年度員工酬勞及董監酬勞與民國 107 年度財務報告認列之金額一致。
5. 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。

(二十三) 所得稅

1. 所得稅費用

(1) 所得稅費用組成部分：

	108年7月1日至9月30日	107年7月1日至9月30日
當期所得稅	\$ 123	\$ 492
未分配盈餘加徵	(175)	-
以前年度所得稅低估	4,005	-
所得稅費用	<u>\$ 3,953</u>	<u>\$ 492</u>

	108年1月1日至9月30日	107年1月1日至9月30日
當期所得稅	\$ 475	\$ 3,977
未分配盈餘加徵	3,789	-
以前年度所得稅低估	4,005	-
所得稅費用	<u>\$ 8,269</u>	<u>\$ 3,977</u>

(2) 與其他綜合損益相關之所得稅金額：

	108年7月1日至9月30日	107年7月1日至9月30日
稅率改變之影響	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

	108年1月1日至9月30日	107年1月1日至9月30日
稅率改變之影響	<u>\$ -</u>	<u>\$ 14</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：

	豐謙	宏羽	宏都阿里山
核定年度	<u>105</u>	<u>106</u>	<u>106</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。

(二十四) 每股盈餘

	108年7月1日至9月30日		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	\$ 6,754	155,001	\$ 0.04
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利 具稀釋作用之潛在普通股之影響	6,754	155,001	
員工酬勞	-	1	
屬於母公司普通股股東之本期淨利加 潛在普通股之影響	\$ 6,754	155,002	\$ 0.04
	107年7月1日至9月30日		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	\$ 14,467	155,001	\$ 0.09
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利 具稀釋作用之潛在普通股之影響	14,467	155,001	
員工酬勞	-	15	
屬於母公司普通股股東之本期淨利加 潛在普通股之影響	\$ 14,467	155,016	\$ 0.09
	108年1月1日至9月30日		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	\$ 32,978	155,001	\$ 0.21
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利 具稀釋作用之潛在普通股之影響	32,978	155,001	
員工酬勞	-	32	
屬於母公司普通股股東之本期淨利加 潛在普通股之影響	\$ 32,978	155,033	\$ 0.21

	107年1月1日至9月30日		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	\$ 100,253	155,001	\$ 0.65
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	100,253	155,001	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	129	
屬於母公司普通股股東之本期淨利加 潛在普通股之影響	\$ 100,253	155,130	\$ 0.65

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。

(二十五)營業租賃

民國 107 年度適用

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 7 月 1 日至 9 月 30 日及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日分別認列 1,259 仟元及 4,142 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 113 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12月31日	107年9月30日
不超過1年	\$ 6,038	\$ 4,862
超過1年但不超過5年	20,949	14,171
超過5年	4,266	2,053
	<u>\$ 31,253</u>	<u>\$ 21,086</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 110 年，並附有於租賃期間屆滿之續租權。民國 107 年 7 月 1 日至 9 月 30 日及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日認列 118 仟元及 353 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12月31日	107年9月30日
不超過1年	\$ 470	\$ 470
超過1年但不超過5年	705	823
	<u>\$ 1,175</u>	<u>\$ 1,293</u>

(二十六) 來自籌資活動之負債之變動

	108年1月1日	籌資現金流量之變動	108年9月30日
短期借款	\$ 623,680	(\$ 67,050)	\$ 556,630
應付短期票券	-	155,985	155,985
長期借款(含一年內到期之長期借款)	687,750	969,650	1,657,400
存入保證金	1,278	(100)	1,178
來自籌資活動之負債總額	<u>\$ 1,312,708</u>	<u>\$ 1,058,485</u>	<u>\$ 2,371,193</u>

	107年1月1日	籌資現金流量之變動	107年9月30日
短期借款	\$ 819,370	(\$ 600,490)	\$ 218,880
應付短期票券	29,954	(29,954)	-
長期借款(含一年內到期之長期借款)	514,800	604,650	1,119,450
存入保證金	1,262	16	1,278
來自籌資活動之負債總額	<u>\$ 1,365,386</u>	<u>(\$ 25,778)</u>	<u>\$ 1,339,608</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

(二) 與關係人間之重大交易事項

1. 合約負債

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
其他關係人	<u>\$ 5,415</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

本公司於民國 108 年與其他關係人簽訂建案-蜜之地之預售屋買賣合約價款共計 39,100 仟元(含稅)，截至 108 年 9 月 30 日，預收房地款為 5,415 仟元。

2. 財產交易

取得資產

	帳列項目	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
其他關係人	在建土地	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 61,827</u>

上述交易價格已依據「公開發行公司取得或處分資產處理準則」取得會計師合理意見書。

3. 租賃交易－承租人

(1) 本集團向其他關係人承租建物，租賃合約之期間為 1 年至 3 年，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。

(2) 租金收入

	<u>108年7月1日至9月30日</u>	<u>107年7月1日至9月30日</u>
其他關係人	\$ -	\$ -
	<u>108年1月1日至9月30日</u>	<u>107年1月1日至9月30日</u>
其他關係人	\$ -	\$ 130

(3) 租金費用

	<u>108年7月1日至9月30日</u>	<u>107年7月1日至9月30日</u>
其他關係人	\$ 118	\$ 118
	<u>108年1月1日至9月30日</u>	<u>107年1月1日至9月30日</u>
其他關係人	\$ 353	\$ 353

4. 廣告費

	<u>108年7月1日至9月30日</u>	<u>107年7月1日至9月30日</u>
其他關係人	\$ -	\$ -
	<u>108年1月1日至9月30日</u>	<u>107年1月1日至9月30日</u>
其他關係人	\$ -	\$ 3

5. 擔保情形

截至民國 108 年 9 月 30 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、(十)、(十三)說明。

(三) 主要管理階層薪酬資訊

	<u>108年7月1日至9月30日</u>	<u>107年7月1日至9月30日</u>
薪資及其他短期員工福利	\$ 1,356	\$ 1,144
	<u>108年1月1日至9月30日</u>	<u>107年1月1日至9月30日</u>
薪資及其他短期員工福利	\$ 4,882	\$ 4,544

八、質押之資產

本集團之資產提供擔保明細如下：

資產項目	帳面價值			擔保用途
	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日	
存貨	\$ 3,473,857	\$ 1,573,548	\$ 2,665,764	長、短期銀行借款 及應付短期票券
投資性不動產	111,231	111,631	111,764	長期銀行借款
	<u>\$ 3,585,088</u>	<u>\$ 1,685,179</u>	<u>\$ 2,777,528</u>	

九、重大承諾事項及或有事項

(一)或有事項

1. 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，且係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。民國 107 年 12 月 20 日台灣高等法院台南分院對林務局在第一審提出對本公司之訴及假執行之聲請均遭駁回，反訴訴訟費用之裁判均廢棄，林務局應給付本公司 18,285 仟元之損害賠償，及民國 101 年 8 月 24 日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。雙方均已提出上訴，目前正由最高法院審理中。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 108 年 9 月 30 日本履約爭議案業已提列減損之金額累計為 623,248 仟元。

2. 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

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
在建工程	\$ 690,076	\$ 29,228	\$ 44,645
管理顧問規劃	4,752	4,752	6,569
	<u>\$ 694,828</u>	<u>\$ 33,980</u>	<u>\$ 51,214</u>

2. 截至民國 108 年 9 月 30 日、107 年 12 月 31 日及 107 年 9 月 30 日止，本公司已簽約銷售房地合約總價款(含稅)分別為 1,297,770 仟元、43,980 仟元及 77,870 仟元，已預收價款(含稅)分別為 161,135 仟元、2,256 仟元及 4,202 仟元。

3. 營業租賃協議

請詳附註六、(二十五)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。

(以下空白)

(二) 金融工具

1. 金融工具之種類

	108年9月30日	107年9月30日
<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	\$ 54,651	\$ 111,264
應收票據	123	124
應收帳款	5,892	4,396
其他應收款	244	344
存出保證金	133	98
	<u>\$ 61,043</u>	<u>\$ 116,226</u>
<u>金融負債</u>		
按攤銷後成本衡量之金融負債		
短期借款	\$ 556,630	\$ 218,880
應付短期票券	155,985	-
應付票據	828	95
應付帳款	71,308	64,953
其他應付款	7,837	10,108
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	1,657,400	1,119,450
存入保證金	1,178	1,278
	<u>\$ 2,451,166</u>	<u>\$ 1,414,764</u>
租賃負債(包含流動及非流動)	<u>\$ 808</u>	<u>\$ -</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 108 年及 107 年 9 月 30 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 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之稅後淨利將分別減少或增加 9,636 仟元及 8,030 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. 本集團係以集團角度建立信用風險之管理。對於往來之銀行及金融機構，檢視存款信用，經評估其信用品質良好，始可被接納為交易對象。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。
- D. 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。
- E. 本集團按客戶類型之特性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，並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。本集團於民國 108 年 9 月 30 日、107 年 12 月 31 日及 107 年 9 月 30 日經評估可能發生之減損損失微小。

(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。
- C. 本集團未動用借款額度明細如下：

	<u>108年9月30日</u>		<u>107年9月30日</u>		
固定利率					
一年內到期			\$ 221,700	\$ 187,800	
<u>非衍生金融負債：</u>					
108年9月30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	\$ 5,858	\$ 5,858	\$ 11,715	\$ 579,084	\$ 602,515
應付短期票券	1,397	157,497	-	-	158,894
應付帳款	35,421	396	35,491	-	71,308
其他應付款	1,551	-	4,954	1,332	7,837
租賃負債	235	235	353	-	823
長期借款 (包含一年內到期)	30,144	44,516	60,218	1,676,588	1,811,466
應付票據	828	-	-	-	828

非衍生金融負債：

107年12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	\$ 6,643	\$ 141,323	\$ 10,269	\$ 511,250	\$ 669,485
應付票據	301	-	-	-	301
應付帳款	8,825	12	46,522	-	55,359
其他應付款	6,001	897	1,346	1,333	9,577
長期借款 (包含一年內到期)	6,848	6,848	24,497	715,643	753,836

非衍生金融負債：

107年9月30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	\$ 86,271	\$ 136,188	\$ -	\$ -	\$ 222,459
應付票據	95	-	-	-	95
應付帳款	9,901	19,016	36,036	-	64,953
其他應付款	5,317	2,098	1,361	1,332	10,108
長期借款 (包含一年內到期)	11,410	11,410	33,619	1,169,845	1,226,284

(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的公允價值資訊請詳附註六、(八)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。

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：請詳附表三。
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：請詳附表四。

(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：請詳附表五。

(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：

108年1月1日至9月30日	<u>營建事業部</u>	<u>飯店及餐飲部</u>	<u>調整及沖銷</u>	<u>總計</u>
收入				
外部客戶收入	\$ 213,972	\$ -	\$ -	\$ 213,972
部門損益	\$ 38,398	(\$ 19,408)	\$ 17,047	\$ 36,037

107年1月1日至9月30日	營建事業部	飯店及餐飲部	調整及沖銷	總計
收入				
外部客戶收入	\$ 849,538	\$ -	\$ -	\$ 849,538
部門損益	\$ 100,181	(\$ 19,007)	\$ 18,507	\$ 99,681

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 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 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。

	108年1月1日至9月30日	107年1月1日至9月30日
應報導營運部門調整前收入	\$ 213,972	\$ 849,538
消除部門間收入	-	-
應報導營運部門收入	\$ 213,972	\$ 849,538

2. 民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 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。

	108年1月1日至9月30日	107年1月1日至9月30日
應報導營運部門調整前稅前損益	\$ 18,990	\$ 81,174
消除部門間損益	17,047	18,507
應報導營運部門稅前損益	\$ 36,037	\$ 99,681

(以下空白)

豐謙建設股份有限公司及子公司

資金貸與他人

民國108年1月1日至9月30日

附表一

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

編號	貸出資金之公司	貸與對象	是否為關聯人	本期最高金額(註四)	期末餘額	實際動支金額	利率區間	資金貸與性質(註三)	有短期融通資金必要之原因	提列備抵損失金額	擔保品名稱	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	\$ 55,000	\$ -	\$ -	2.40%	2	營運週轉	\$ -	無	\$ -	\$ 722,911	\$ 722,911	-
1	宏瑛營造(股)公司	宏都阿里山國際開發(股)公司	Y	54,000	54,000	54,000	2.40%	2	營運週轉	-	無	-	55,655	55,655	-

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四十為限。
 註三：1.與公司有業務往來。
 2.有短期融通資金之必要者。
 註四：累計當年度至申報月份止資金貸與他人之最高額度。

豐達建設股份有限公司及子公司

為他人背書保證

民國108年1月1日至9月30日

附表二

單位：新台幣仟元
(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 關係 (註三)		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
		公司名稱	公司								N	N	Y	N	
0	豐達建設(股)公司	公	豐達建設(股)公司	7	\$ 271,419	\$ 271,419	\$ 271,419	\$ -	15.02%	\$ 3,614,554	N	N	N		註二
1	宏羽營造(股)公司	公	豐達建設(股)公司	7	336,075	336,075	336,075	-	241.54%	1,391,370	N	Y	N		註四

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：基於承攬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，或同業間依消費者保護法規範從事預售屋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7種，標示種類即可：

- (1) 有業務往來之公司。
- (2) 公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- (3) 直接及間接對公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- (4) 公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間。
- (5) 基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保之公司。
- (6) 因共同投資關係由全體出資股東依其持股比例對其背書保證之公司。
- (7) 同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保。

註四：同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證總額不得超過當期淨值之12倍，個別背書保證限額不得超過當期淨值之10倍。

豐誠建設股份有限公司及子公司

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

民國108年1月1日至9月30日

附表三

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

取得不動產之公司	財產名稱	事實發生日 (註三)	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	所有人	交易對象為關係人者，其前次移轉資料 與發行人之關係	移轉日期	金額	價格決定之參考 依據(註一)	取得目的及 使用情形	其他約定 事項
豐誠建設(股)公司	在建土地	108.3.25	\$ 483,700	皆已付訖	自然人	非關係人	-	-	-	\$	議價、取得展茂不動產估價師聯合事務所經價報告\$495,321	興建房屋出售	無
豐誠建設(股)公司	在建土地	108.5.13	720,914	皆已付訖	交通部鐵道局	非關係人	-	-	-	-	投標取得、取得環宇不動產估價師聯合事務所經價報告\$721,343	興建房屋出售	無

註一：所取得之資產依規定應經價者，應於「價格決定之參考依據」欄中註明經價結果。

註二：實收資本額係指母公司之實收資本額。發行人股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以資產負債表歸屬於母公司業主之權益百分之十計算之。

註三：事實發生日，係指交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。

豐謙建設股份有限公司及子公司

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108年1月1日至9月30日

附表四

單位：新台幣仟元
(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)	科目	金額	交易條件	佔合併總營收或總資產 之比率 (註三)	
							金額	之比率
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	70,651	雙方議定	1.63%	
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	11,228	雙方議定	5.25%	
0	豐謙建設(股)公司	宏都阿里山國際開發(股)公司	1	按攤銷後成本衡量之金融 資產-非流動	210,474	雙方議定	4.86%	
0	豐謙建設(股)公司	宏羽營造(股)公司	1	應付建造合約款	76,007	雙方議定	1.76%	
1	宏羽營造(股)公司	宏都阿里山國際開發(股)公司	3	其他應收款-關係人	54,511	雙方議定	1.26%	
1	宏羽營造(股)公司	宏都阿里山國際開發(股)公司	3	利息收入	511	雙方議定	0.24%	

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) 被投資公司按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(若係母子公司間或各子公司間之同一筆交易，則無須重複揭露。如：母公司對子公司之交易，若母公司已揭露，則子公司部分無須重複揭露；子公司對子公司之交易，若其一子公司已揭露，則另一子公司無須重複揭露)：

(1) 母公司對子公司填1。

(2) 子公司對母公司填2。

(3) 子公司對子公司填3。

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，以期末餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益項目者，以期中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108年1月1日至9月30日

附表五

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

投資公司名稱	被投資公司名稱 (註一、二)	所在地區	主要營業項目	原投資金額			期末持有			被投資公司本 本期認列之投		
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額	期損益	資損益	備註	
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 經營業務	\$ 220,000	\$ 220,000	22,000,000	92.83	\$ 127,828	\$ 587	\$ 736		
豐謙建設(股)公司	宏都阿里山國際開發(股)公司	台灣	飯店及餐飲 經營業務	713	713	71,343	71.34	(265,298)	(19,408)	(13,846)		
宏羽營造(股)公司	宏都阿里山國際開發(股)公司	台灣	飯店及餐飲 經營業務	15	15	1,521	1.52	(5,675)	(19,408)	(295)		

註：內含逆流交易之未實現及已實現損益之調整。