

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 111 年及 110 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 25
樓之 1

電 話：(04)2326-2593

豐謙建設股份有限公司及子公司
民國 111 年及 110 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 ~ 42
	(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	12 ~ 13
	(五) 重大會計判斷、假設及估計不確性之主要來源	13
	(六) 重要會計項目之說明	14 ~ 34
	(七) 關係人交易	34 ~ 36
	(八) 質押之資產	36
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	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 ~ 40	
(十三)	附註揭露事項	40 ~ 41	
(十四)	部門資訊	41 ~ 42	



資誠

會計師核閱報告

(111)財審報字第 22001700 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 111 年及 110 年 9 月 30 日之合併資產負債表,民國 111 年及 110 年 7 月 1 日至 9 月 30 日、民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併綜合損益表,暨民國 111 年及 110 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 111 年及 110 年 9 月 30 日之合併財務狀況，民國 111 年及 110 年 7 月 1 日至 9 月 30 日、民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併財務績效，暨民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併現金流量之情事。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

劉美蘭

劉美蘭

會計師

洪淑華

洪淑華



金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1070323061 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 111 年 11 月 9 日



豐謙建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國111年9月30日及民國110年12月31日、9月30日

(民國111年及110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	111年9月30日		110年12月31日		110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)	\$ 135,806	2	\$ 1,280,673	23	\$ 795,860	17
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－	六(二)						
	流動		177,000	3	177,000	3	150,000	3
1150	應收票據淨額	六(三)	481	-	1,426	-	481	-
1170	應收帳款淨額	六(三)	11,032	-	19,055	-	20,761	-
1200	其他應收款	六(四)及九						
	(一)		44,796	1	23,794	1	23,654	1
1220	本期所得稅資產		575	-	570	-	-	-
130X	存貨	六(四)及八	4,893,884	87	3,431,346	62	3,145,295	66
1470	其他流動資產	六(五)	213,740	4	162,675	3	135,176	3
11XX	流動資產合計		<u>5,477,314</u>	<u>97</u>	<u>5,096,539</u>	<u>92</u>	<u>4,271,227</u>	<u>90</u>
非流動資產								
1600	不動產、廠房及設備	六(六)	43,384	1	36,277	-	36,467	1
1760	投資性不動產淨額	六(八)及八	109,633	2	110,032	2	110,165	2
1780	無形資產	六(九)	-	-	314,277	6	314,277	7
1900	其他非流動資產		389	-	389	-	5,609	-
15XX	非流動資產合計		<u>153,406</u>	<u>3</u>	<u>460,975</u>	<u>8</u>	<u>466,518</u>	<u>10</u>
1XXX	資產總計		<u>\$ 5,630,720</u>	<u>100</u>	<u>\$ 5,557,514</u>	<u>100</u>	<u>\$ 4,737,745</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111年9月30日及民國110年12月31日、9月30日

(民國111年及110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	111年9月30日		110年12月31日		110年9月30日		
		金額	%	金額	%	金額	%	
流動負債								
2100	短期借款	六(十一)及八	\$ 1,184,560	21	\$ 945,700	17	\$ 945,700	20
2130	合約負債—流動	六(十九)	518,915	9	427,036	8	367,649	8
2150	應付票據		-	-	495	-	662	-
2170	應付帳款		41,532	1	93,055	2	91,970	2
2200	其他應付款		25,093	-	85,398	1	56,000	1
2230	本期所得稅負債		27,283	1	-	-	-	-
2310	預收款項	六(十二)	20	-	721,709	13	20	-
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十四)						
			4,095	-	270,941	5	276,174	6
2399	其他流動負債—其他		33,456	1	8,054	-	16,611	-
21XX	流動負債合計		<u>1,834,954</u>	<u>33</u>	<u>2,552,388</u>	<u>46</u>	<u>1,754,786</u>	<u>37</u>
非流動負債								
2540	長期借款	六(十四)及八	951,884	17	364,358	6	365,849	8
2600	其他非流動負債		1,204	-	1,204	-	1,204	-
25XX	非流動負債合計		<u>953,088</u>	<u>17</u>	<u>365,562</u>	<u>6</u>	<u>367,053</u>	<u>8</u>
2XXX	負債總計		<u>2,788,042</u>	<u>50</u>	<u>2,917,950</u>	<u>52</u>	<u>2,121,839</u>	<u>45</u>
歸屬於母公司業主之權益								
股本 六(十六)								
3110	普通股股本		1,550,015	27	1,550,015	28	1,550,015	33
資本公積 六(十七)								
3200	資本公積		5,226	-	5,226	-	3,954	-
保留盈餘 六(十八)								
3310	法定盈餘公積		200,649	4	109,005	2	109,005	2
3350	未分配盈餘		1,076,375	19	964,658	18	964,269	20
31XX	歸屬於母公司業主之權益合計		<u>2,832,265</u>	<u>50</u>	<u>2,628,904</u>	<u>48</u>	<u>2,627,243</u>	<u>55</u>
36XX	非控制權益		<u>10,413</u>	<u>-</u>	<u>10,660</u>	<u>-</u>	<u>(11,337)</u>	<u>-</u>
3XXX	權益總計		<u>2,842,678</u>	<u>50</u>	<u>2,639,564</u>	<u>48</u>	<u>2,615,906</u>	<u>55</u>
重大或有負債及未認列之合約承諾 九								
3X2X	負債及權益總計		<u>\$ 5,630,720</u>	<u>100</u>	<u>\$ 5,557,514</u>	<u>100</u>	<u>\$ 4,737,745</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：陳瓊妃




 豐謙建設股份有限公司及子公司
 合併綜合損益表
 民國111年及110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	111年7月1日 至9月30日		110年7月1日 至9月30日		111年1月1日 至9月30日		110年1月1日 至9月30日	
		金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入	六(十九)	\$ 45,061	100	\$ 834,115	100	\$ 215,449	100	\$ 2,920,586	100
5000 營業成本	六(四)								
	(二十三)	(31,205)	(69)	(461,603)	(55)	(150,674)	(70)	(2,078,318)	(71)
5900 營業毛利		13,856	31	372,512	45	64,775	30	842,268	29
營業費用	六(二十三)及 七(二)								
6100 推銷費用		(4,871)	(11)	(17,748)	(2)	(12,069)	(6)	(130,580)	(5)
6200 管理費用		(4,945)	(11)	(16,918)	(2)	(19,688)	(9)	(34,455)	(1)
6000 營業費用合計		(9,816)	(22)	(34,666)	(4)	(31,757)	(15)	(165,035)	(6)
6900 營業利益		4,040	9	337,846	41	33,018	15	677,233	23
營業外收入及支出									
7100 利息收入		4,258	9	291	-	5,905	3	380	-
7010 其他收入	六(四)(二十)	17,851	40	958	-	18,858	9	11,967	-
7020 其他利益及損失	六(二十一)	-	-	342,898	41	452,652	210	342,898	12
7050 財務成本	六(二十二)	(8)	-	(924)	-	(18)	-	(4,263)	-
7000 營業外收入及支出合計		22,101	49	343,223	41	477,397	222	350,982	12
7900 稅前淨利		26,141	58	681,069	82	510,415	237	1,028,215	35
7950 所得稅費用	六(二十四)	(56)	-	(2,972)	(1)	(27,568)	(13)	(42,356)	(1)
8000 繼續營業單位本期淨利		26,085	58	678,097	81	482,847	224	985,859	34
8500 本期綜合損益總額		\$ 26,085	58	\$ 678,097	81	\$ 482,847	224	\$ 985,859	34
淨利(損)歸屬於：									
8610 母公司業主		\$ 26,110	58	\$ 587,103	70	\$ 482,364	224	\$ 898,435	31
8620 非控制權益		(25)	-	90,994	11	483	-	87,424	3
		\$ 26,085	58	\$ 678,097	81	\$ 482,847	224	\$ 985,859	34
綜合損益總額歸屬於：									
8710 母公司業主		\$ 26,110	58	\$ 587,103	70	\$ 482,364	224	\$ 898,435	31
8720 非控制權益		(25)	-	90,994	11	483	-	87,424	3
		\$ 26,085	58	\$ 678,097	81	\$ 482,847	224	\$ 985,859	34
每股盈餘	六(二十五)								
9750 基本每股盈餘		\$ 0.17		\$ 3.79		\$ 3.11		\$ 5.80	
稀釋每股盈餘	六(二十五)								
9850 稀釋每股盈餘		\$ 0.17		\$ 3.79		\$ 3.11		\$ 5.80	

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：陳瓊妃





豐謙建設股份有限公司及子公司
 合併權益變動表
 民國 111 年及 110 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	歸屬於母公司業主之權益		保 留 盈 餘			計非控制權益	權 益 總 額
	普通股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘		
<u>110 年 1 月 1 日至 9 月 30 日</u>							
110 年 1 月 1 日餘額	\$ 1,550,015	\$ 3,954	\$ 103,949	\$ 3,723	\$ 144,668	\$ 1,806,309	(\$ 98,761) \$ 1,707,548
110 年第三季淨利	-	-	-	-	898,435	898,435	87,424 985,859
本期綜合損益總額	-	-	-	-	898,435	898,435	87,424 985,859
109 年盈餘指撥及分配		六(十八)					
法定盈餘公積	-	-	5,056	-	(5,056)	-	-
現金股利	-	-	-	-	(77,501)	(77,501)	- (77,501)
迴轉特別盈餘公積	-	-	-	(3,723)	3,723	-	-
110 年 9 月 30 日餘額	\$ 1,550,015	\$ 3,954	\$ 109,005	\$ -	\$ 964,269	\$ 2,627,243	(\$ 11,337) \$ 2,615,906
<u>111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日</u>							
111 年 1 月 1 日餘額	\$ 1,550,015	\$ 5,226	\$ 109,005	\$ -	\$ 964,658	\$ 2,628,904	\$ 10,660 \$ 2,639,564
111 年第三季淨利	-	-	-	-	482,364	482,364	483 482,847
本期綜合損益總額	-	-	-	-	482,364	482,364	483 482,847
對子公司所有權權益變動		六(二十六)					
子公司發放股利	-	-	-	-	-	-	(270) (270)
110 年盈餘指撥及分配		六(十八)					
法定盈餘公積	-	-	91,644	-	(91,644)	-	-
現金股利	-	-	-	-	(279,003)	(279,003)	- (279,003)
111 年 9 月 30 日餘額	\$ 1,550,015	\$ 5,226	\$ 200,649	\$ -	\$ 1,076,375	\$ 2,832,265	\$ 10,413 \$ 2,842,678

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：陳瓊妃





豐謙建設股份有限公司及子公司
 合併現金流量表
 民國111年及110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	111年1月1日 至9月30日	110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		\$ 510,415	\$ 1,028,215
調整項目			
收益費損項目			
折舊費用	六(六)(八) (二十三)	1,500	1,332
攤銷費用	六(九)(二十三)	-	3,244
利息收入		(5,905)	(380)
利息費用	六(二十二)	18	4,263
金融資產減損迴轉利益	六(二十一)	-	(26,987)
非金融資產減損迴轉利益	六(二十一)	-	(315,911)
處分無形資產利益	六(二十一)	(452,652)	-
其他收入	六(二十)	(17,662)	-
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		945	1,519
應收帳款		8,023	(15,118)
其他應收款		144	52
存貨		(1,437,100)	1,618,458
其他流動資產		(57,991)	100,015
其他非流動資產		-	(25)
與營業活動相關之負債之淨變動			
合約負債-流動		91,879	(269,425)
應付票據		(495)	(330)
應付帳款		(51,523)	(299,663)
其他應付款		(60,219)	29,120
其他流動負債		25,395	7,078
營運產生之現金(流出)流入		(1,445,228)	1,865,457
收取之利息		2,422	380
支付之利息		(25,542)	(27,812)
支付所得稅		(290)	(42,363)
營業活動之淨現金(流出)流入		(1,468,638)	1,795,662
投資活動之現金流量			
取得按攤銷後成本衡量之金融資產		-	(150,000)
購置不動產、廠房及設備	六(六)	(8,208)	(35,478)
存出保證金增加		(35,062)	-
存出保證金減少		41,987	4,191
處分無形資產價款	六(九)(十) (二十七)	45,247	-
投資活動之淨現金流入(流出)		43,964	(181,287)
籌資活動之現金流量			
短期借款增加	六(二十八)	238,860	193,750
短期借款減少	六(二十八)	-	(1,042,000)
舉借長期借款	六(二十八)	607,300	305,000
償還長期借款	六(二十八)	(286,620)	(394,680)
租賃本金償還	六(二十八)	-	(234)
發放現金股利	六(十八)	(279,003)	(77,501)
非控制權益變動	六(二十六)	(270)	-
子公司發放現金股利予非控制權益		(460)	-
籌資活動之淨現金流入(流出)		279,807	(1,015,665)
本期現金及約當現金(減少)增加數		(1,144,867)	598,710
期初現金及約當現金餘額		1,280,673	197,150
期末現金及約當現金餘額		\$ 135,806	\$ 795,860

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：袁玉麟



經理人：劉瑞麟



會計主管：陳瓊妃



豐謙建設股份有限公司及子公司
合併財務報表附註
民國111年及110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。本公司及子公司(以下統稱「本集團」)，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；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

本合併財務報告已於民國111年11月9日經董事會通過後發布。

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111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3號之修正「對觀念架構之索引」	民國111年1月1日
國際會計準則第16號之修正「不動產、廠房及設備：達到預定使用狀態前之價款」	民國111年1月1日
國際會計準則第37號之修正「虧損性合約—履行合約之成本」	民國111年1月1日
2018-2020週期之年度改善	民國111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。

(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 112 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號之修正「會計政策之揭露」	民國112年1月1日
國際會計準則第8號之修正「會計估計之定義」	民國112年1月1日
國際會計準則第12號之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」	民國112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」	待國際會計準則理事會決定
國際財務報導準則第16號之修正「售後租回中之租賃負債」	民國113年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」	民國112年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」之修正	民國112年1月1日
國際財務報導準則第17號之修正「初次適用國際財務報導準則第17號及國際財務報導準則第9號—比較資訊」	民國112年1月1日
國際會計準則第1號之修正「負債之流動或非流動分類」	民國113年1月1日
國際會計準則第1號之修正「具合約條款之非流動負債」	民國113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 110 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 110 年度合併財務報告閱讀。

(二) 編製基礎

1. 本合併財務報告係按歷史成本編製。

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

本合併財務報告編製原則與 110 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			說明
			111年9月30日	110年12月31日	110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	99.87	99.87	71.34	註1、 註2
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	0.01	0.01	1.52	註1、 註2

註 1:本公司於民國 110 年 12 月 1 日將所持有之宏都阿里山特別股全數轉換為普通股共計 22,500 仟股，轉換後本公司與宏羽公司對宏都阿里山持股比分別為 99.87%及 0.01%。

註 2:宏都阿里山因已無實質營運活動，於民國 111 年 4 月 6 日經董事會決議辦理解散，並於民國 111 年 4 月 27 日經股東會決議通過，以民國 111 年 4 月 27 日為解散日，截至本合併財務報告發布日，刻正辦理清算程序中。

3. 未列入合併財務報告之子公司：無此情形。

4. 子公司會計期間不同之調整及處理方式：無此情形。

5. 重大限制：無此情形。

6. 對本集團具重大性之非控制權益之子公司：無此情形。

五、重大會計判斷、假設及估計不確性之主要來源

本期無重大變動，請參閱民國 110 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

	111年9月30日	110年12月31日	110年9月30日
庫存現金及週轉金	\$ 36	\$ 26	\$ 26
支票存款及活期存款	85,770	954,847	495,834
定期存款	50,000	275,800	250,000
附買回債券	-	50,000	50,000
合計	<u>\$ 135,806</u>	<u>\$ 1,280,673</u>	<u>\$ 795,860</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. 本集團將原始到期日超過三個月且非滿足短期現金承諾之定期存款，用途受限之現金及約當現金分類為「按攤銷後成本衡量之金融資產」項下，民國 111 年 9 月 30 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 9 月 30 日之金額分別為 177,000 仟元、177,000 仟元及 150,000 仟元。
3. 本集團未有將現金及約當現金提供質押之情形。

(二) 按攤銷後成本衡量之金融資產

項目	111年9月30日	110年12月31日	110年9月30日
流動項目：			
三個月以上定期存款	<u>\$ 177,000</u>	<u>\$ 177,000</u>	<u>\$ 150,000</u>

1. 按攤銷後成本衡量之金融資產認列於損益之明細如下：

項目	111年7月1日至9月30日	110年7月1日至9月30日
利息收入	<u>\$ 658</u>	<u>\$ 106</u>
項目	111年1月1日至9月30日	110年1月1日至9月30日
利息收入	<u>\$ 1,485</u>	<u>\$ 106</u>

2. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本集團持有按攤銷後成本衡量之金融資產，於民國 111 年 9 月 30 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 9 月 30 日之信用風險最大之暴險金額為每期按攤銷後成本衡量之金融資產之揭露金額。
3. 相關按攤銷後成本衡量之金融資產信用風險請詳附註十二(二)。本集團投資定期存單之交易對象為信用品質良好之金融機構，預期發生違約之可能性甚低。

(三) 應收票據及帳款

	111年9月30日	110年12月31日	110年9月30日
應收票據	<u>\$ 481</u>	<u>\$ 1,426</u>	<u>\$ 481</u>
應收帳款	<u>\$ 11,032</u>	<u>\$ 19,055</u>	<u>\$ 20,761</u>

1. 應收帳款及應收票據之帳齡分析如下：

	111年9月30日		110年12月31日		110年9月30日	
	應收帳款	應收票據	應收帳款	應收票據	應收帳款	應收票據
未逾期	\$ 11,032	\$ 481	\$ 19,055	\$ 1,426	\$ 20,761	\$ 481

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

- 民國 111 年 9 月 30 日、110 年 12 月 31 日及 110 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 110 年 1 月 1 日客戶合約之應收款餘額為 7,643 仟元。
- 本集團未有將應收票據及帳款提供作為質押擔保之情形。
- 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 111 年 9 月 30 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 9 月 30 日信用風險最大暴險金額為每期應收票據及帳款之揭露金額。
- 相關應收帳款及應收票據信用風險資訊請詳附註十二(二)。

(四) 存貨

	111年9月30日		
	成本	備抵跌價損失	帳面金額
待售房地	\$ 118,756	(\$ 1,559)	\$ 117,197
在建土地	3,131,361	-	3,131,361
在建工程	1,049,850	-	1,049,850
待建土地	582,433	(4,333)	578,100
預付土地款	17,376	-	17,376
合計	\$ 4,899,776	(\$ 5,892)	\$ 4,893,884

	110年12月31日		
	成本	備抵跌價損失	帳面金額
待售房地	\$ 265,489	(\$ 1,559)	\$ 263,930
在建土地	1,925,550	-	1,925,550
在建工程	663,766	-	663,766
待建土地	582,433	(4,333)	578,100
合計	\$ 3,437,238	(\$ 5,892)	\$ 3,431,346

	110年9月30日		
	成本	備抵跌價損失	帳面金額
待售房地	\$ 372,830	(\$ 1,559)	\$ 371,271
在建土地	1,611,986	-	1,611,986
在建工程	506,150	-	506,150
待建土地	581,829	(4,333)	577,496
預付土地款	78,392	-	78,392
合計	<u>\$ 3,151,187</u>	<u>(\$ 5,892)</u>	<u>\$ 3,145,295</u>

1. 本集團當期認列為費損之存貨成本：

	111年7月1日至9月30日	110年7月1日至9月30日
已出售房地成本	<u>\$ 31,072</u>	<u>\$ 461,469</u>

	111年1月1日至9月30日	110年1月1日至9月30日
已出售房地成本	<u>\$ 150,275</u>	<u>\$ 2,077,918</u>

2. 在建土地明細如下：

工地名稱	111年9月30日	110年12月31日	110年9月30日
竹北市隘興段(VITA)	\$ 720,914	\$ 720,914	\$ 720,914
台中市平田段(森立方)	494,729	494,965	494,965
台中市鎮福段	709,671	709,671	396,107
東區頂橋子頭段	589,243	-	-
北屯區仁平段	616,804	-	-
	<u>\$ 3,131,361</u>	<u>\$ 1,925,550</u>	<u>\$ 1,611,986</u>

3. 在建工程明細如下：

工地名稱	111年9月30日	110年12月31日	110年9月30日
竹北市隘興段(VITA)	\$ 655,665	\$ 467,827	\$ 366,652
台中市平田段(森立方)	377,115	189,545	135,037
台中市鎮福段	13,915	6,394	4,461
東區頂橋子頭段	2,863	-	-
北屯區仁平段	292	-	-
	<u>\$ 1,049,850</u>	<u>\$ 663,766</u>	<u>\$ 506,150</u>

4. 民國 111 年及 110 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 9 月 30 日存貨利息資本化金額請詳附註六(二十二)，設算利息資本化之利率區間分別 2.03%~2.12%、1.31%~1.78%、1.76%~2.12%及 1.31%~1.91%。

5. 以存貨提供擔保之資訊，請詳附註八之說明。

6. 本公司於民國 109 年 5 月 6 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 109 年 7 月 31 日簽訂台中市南屯區鎮福段 46.49.50.51 地號土地，及民國 109 年 8 月 14 日簽訂台中市

西屯區廣順段 187-2 地號道路用地之買賣合約，交易總金額共計 525,544 仟元。南屯區鎮福段 49 及 50 地號土地、南屯區鎮福段 51 地號土地及西屯區廣順段 187-2 地號道路用地分別於民國 109 年 11 月 16 日、民國 109 年 10 月 16 日及民國 109 年 10 月 6 日完成過戶。前述尚餘 46 地號土地尚未完成過戶，係因交易對象未依約定移轉所有權，本公司已依法提起訴訟，於民國 111 年 6 月 30 日經臺灣台中地方法院民事判決，賣方應返還本公司價金計 23,540 仟元(帳列其他應收款)，並給付本公司違約金計 17,662 仟元及自民國 110 年 1 月 27 日起至清償日止之 5%法定利息(截至本合併財務報告發布日止，約 3,674 仟元)。本公司已於民國 111 年 7 月 11 日，以 13,750 仟元(帳列存出保證金)提供擔保後，向法院聲請將賣方台中市南屯區鎮福段 46 地號土地為強制執行。依律師之意見表示，民國 111 年 7 月 26 日因賣方未於法定期限內提起上訴，全案於是日確定，因而認列違約金收入計 17,662 仟元(表列其他收入)及自民國 110 年 1 月 27 日起之 5%法定利息，並於民國 111 年 9 月 26 日已收回向法院聲請強制執行之保證金計 13,750 仟元。截至本合併財務報告發布日，因台中市南屯區鎮福段 46 地號尚未執行法拍程序，相關債權 44,876 仟元尚未收回，詳附註九(一)2. 說明。

(五) 其他流動資產

	<u>111年9月30日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年9月30日</u>
取得合約之增額成本-流動	\$ 143,211	\$ 105,039	\$ 82,444
履約保證金	20,062	26,987	26,987
留抵稅額	39,669	25,338	22,177
其他流動資產-其他	10,798	5,311	3,568
	<u>\$ 213,740</u>	<u>\$ 162,675</u>	<u>\$ 135,176</u>

本集團因於民國 110 年 7 月 29 日訴訟達成和解，履約保證金之可回收金額高於其帳面價值，以前年度已認列資產減損之情況已不存在，因此於民國 110 年度認列金融資產減損迴轉利益 26,987 仟元，相關說明請詳六(十)。

(六) 不動產、廠房及設備

	111年1月1日	本期增加	本期減少	本期移轉	111年9月30日
<u>成本</u>					
土地	\$ 18,078	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 18,078
房屋及建築	17,872	-	-	-	17,872
附屬設備	29,900	8,208	(29,900)	147	8,355
其他設備	5,294	-	(2,172)	-	3,122
未完工程及待驗設備	147	-	-	(147)	-
	<u>\$ 71,291</u>	<u>\$ 8,208</u>	<u>(\$ 32,072)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 47,427</u>
<u>累計折舊</u>					
房屋及建築	(\$ 340)	(\$ 628)	\$ -	\$ -	(\$ 968)
附屬設備	(29,900)	(190)	29,900	-	(190)
其他設備	(4,774)	(283)	2,172	-	(2,885)
	<u>(\$ 35,014)</u>	<u>(\$ 1,101)</u>	<u>\$ 32,072</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 4,043)</u>
	<u>\$ 36,277</u>				<u>\$ 43,384</u>
	110年1月1日	本期增加	本期減少	本期移轉	110年9月30日
<u>成本</u>					
土地	\$ 339	\$ 17,739	\$ -	\$ -	\$ 18,078
房屋及建築	133	17,739	-	-	17,872
附屬設備	29,900	-	-	-	29,900
其他設備	5,294	-	-	-	5,294
	<u>\$ 35,666</u>	<u>\$ 35,478</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 71,144</u>
<u>累計折舊</u>					
房屋及建築	(\$ 85)	(\$ 18)	\$ -	\$ -	(\$ 103)
附屬設備	(11,927)	(383)	-	(17,590)	(29,900)
其他設備	(4,345)	(302)	-	(27)	(4,674)
	<u>(\$ 16,357)</u>	<u>(\$ 703)</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 17,617)</u>	<u>(\$ 34,677)</u>
累計減損	(17,617)	\$ -	\$ -	\$ 17,617	-
	<u>\$ 1,692</u>				<u>\$ 36,467</u>

不動產、廠房及設備減損情形，請詳附註六(十)。

(七) 租賃交易－出租人

1. 本集團出租之標的資產係為建物，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 111 年及 110 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 9 月 30 日基於營業租賃合約表列營業收入-租金收入分別為 1,048 仟元、936 仟元、3,154 仟元及 3,035 仟元，其他收入-租金收入分別為 0 仟元、212 仟元、0 仟元及 635 仟元，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：

	111年9月30日	110年12月31日	110年9月30日
1年	\$ 4,332	\$ 4,360	\$ 4,317
1~5年	4,370	7,608	8,687
合計	<u>\$ 8,702</u>	<u>\$ 11,968</u>	<u>\$ 13,004</u>

(八) 投資性不動產

	111年1月1日	本期增加	本期減少	本期移轉	111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	(\$ 10,381)	(\$ 399)	\$ -	\$ -	(\$ 10,780)
	<u>\$ 110,032</u>				<u>\$ 109,633</u>
	110年1月1日	本期增加	本期減少	本期移轉	110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	(\$ 9,848)	(\$ 400)	\$ -	\$ -	(\$ 10,248)
	<u>\$ 110,565</u>				<u>\$ 110,165</u>

1. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	111年7月1日至9月30日	110年7月1日至9月30日
投資性不動產之租金收入	<u>\$ 1,028</u>	<u>\$ 1,026</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>\$ 133</u>	<u>\$ 134</u>
	111年1月1日至9月30日	110年1月1日至9月30日
投資性不動產之租金收入	<u>\$ 3,093</u>	<u>\$ 3,084</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>\$ 586</u>	<u>\$ 591</u>

2. 本集團持有之投資性不動產於民國 111 年 9 月 30 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 9 月 30 日之公允價值分別為 123,414 仟元、125,529 仟元及 125,820 仟元，未經獨立人員評價，僅由本公司管理階層採用市場參與者常用之評價模型，以未來租金收入現金流量折現法評價，屬第三等級公允價值之衡量，所採用之重要不可觀察輸入值包括折現率。

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

	111年1月1日	本期增加	本期減少	本期移轉	111年9月30日
成本					
特許權-BOT	\$ 764,710	\$ -	(\$ 764,710)	\$ -	\$ -
累計攤銷					
特許權-BOT	(\$ 450,433)	\$ -	\$ 450,433	\$ -	\$ -
	\$ 314,277				\$ -
	110年1月1日	本期增加	本期減少	本期移轉	110年9月30日
成本					
特許權-BOT	\$ 714,710	\$ -	\$ -	\$ 50,000	\$ 764,710
累計攤銷					
特許權-BOT	(\$ 133,598)	(\$ 3,244)	\$ -	(\$ 313,591)	(\$ 450,433)
累計減損	(\$ 579,502)	\$ -	\$ 288,821	\$ 290,681	-
	\$ 1,610				\$ 314,277

1. 無形資產攤銷明細如下：

	111年7月1日至9月30日	110年7月1日至9月30日
管理費用	\$ -	\$ 2,494
	111年1月1日至9月30日	110年1月1日至9月30日
管理費用	\$ -	\$ 3,244

2. 無形資產減損及迴升情形，請詳附註六(十)。

3. 本集團因於民國 110 年 7 月 29 日訴訟達成和解，無形資產之可回收金額高於其帳面價值，以前年度已認列資產減損之情況已不存在，依該資產若未認列減損損失情況下減除攤銷後之帳面金額，於民國 110 年度認列減損迴轉利益 288,821 仟元並移轉累計減損至累計攤銷 290,681 仟元。另開發權利金以前年度因全數提列減損帳面餘額為 0，因訴訟和解而產生減損迴轉利益 27,090 仟元，因而調整帳面成本 50,000 仟元及累計攤銷 22,910 仟元。

於民國 110 年底止，本集團業已辦理塗銷北門車站飯店地上權登記及建物所有權移轉登記予林務局，林務局於民國 110 年底給付有償移轉價款及維護費用共計 757,766 仟元(含稅)，雙方完成北門車站飯店全部財產點交，無形資產之控制業已移轉，並認列處分無形資產利益 452,652 仟元。本集團並已於民國 111 年 1 月 14 日收足林務局返還之開發權利金 45,247 仟元及履約保證金 26,987 仟元，共計 72,234 仟元。

(十) 非金融資產減損

1. 本集團民國 110 年 9 月 30 日所認列之減損損失迴轉計 315,911 仟元，111 年 9 月 30 日無此情事，明細如下：

	<u>111年7月1日至9月30日</u>	<u>110年7月1日至9月30日</u>
	<u>認列於當期損益</u>	<u>認列於當期損益</u>
減損損失迴轉—特許權BOT	\$ -	\$ 288,821
減損損失迴轉—		
特許權BOT-開發權利金	-	27,090
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 315,911</u>
	<u>111年1月1日至9月30日</u>	<u>110年1月1日至9月30日</u>
	<u>認列於當期損益</u>	<u>認列於當期損益</u>
減損損失迴轉—特許權BOT	\$ -	\$ 288,821
減損損失迴轉—		
特許權BOT-開發權利金	-	27,090
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 315,911</u>

2. 上述減損回升利益按部門別予以揭露之明細如下：

	<u>111年7月1日至9月30日</u>	<u>110年7月1日至9月30日</u>
	<u>認列於當期損益</u>	<u>認列於當期損益</u>
飯店及餐飲部	\$ -	\$ 315,911
	<u>111年1月1日至9月30日</u>	<u>110年1月1日至9月30日</u>
	<u>認列於當期損益</u>	<u>認列於當期損益</u>
飯店及餐飲部	\$ -	\$ 315,911

3. 本集團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」(以下簡稱本履約爭議案)，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，截至民國 110 年 6 月 30 日止，本履約爭議案已提列無形資產減損 579,502 仟元及不動產、廠房及設備減損 17,617 仟元(已排除歷年因出售營業器具而迴轉所提列損失 6,416 仟元)，另阿里山觀光旅館及阿里山森林鐵路之履約保證金、開發權利金及相關資產等已轉列損失為 174,576 仟元，累計相關資產減損之金額合計為 771,695 仟元。

惟歷經多年爭訟，於民國 110 年 7 月 29 日宏都阿里山國際開發股份有限公司與林務局就前述案件之訴訟達成和解並簽署和解筆錄，林務局業依該和解筆錄之約定，通知宏都阿里山國際開發股份有限公司辦理塗銷北門車站飯店地上權登記及建物所有權移轉登記予林務局，並給付宏都阿里山國際開發股份有限公司 757,766 仟元(含稅)之有償移轉價款及維護費用，宏都阿里山國際開發股份有限公司交付北門車站飯店全部財產之相關文件並經點交後，林務局返還開發權利金及履約保證金 72,234 仟元，同時雙方簽訂之「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興建暨營運契約」及設定地上權契約全部終止，依前述和解筆錄之約定條款

評估於民國 110 年度認列減損迴轉利益合計 342,898 仟元(無形資產減損迴轉利益 315,911 仟元及履約保證金損失迴轉利益 26,987 仟元)。

(十一) 短期借款

<u>借款性質</u>	<u>借款期間及還款方式</u>	<u>利率</u>	<u>擔保品</u>	<u>111年9月30日</u>
銀行借款				
擔保借款	108/5/31~113/5/31 按月繳息，本金到期償還。	2.230%	存貨－在建土地	\$ 576,700
擔保借款	108/5/22~113/5/22 按月繳息，本金到期償還。	2.230%	存貨－在建土地	369,000
擔保借款	109/8/21~114/8/21 按月繳息，本金到期償還。	2.380%	存貨－在建工程	149,900
擔保借款	110/2/9~115/2/09 按月繳息，本金到期償還。	2.280%	存貨－在建工程	88,960
				<u>\$ 1,184,560</u>
<u>借款性質</u>	<u>借款期間及還款方式</u>	<u>利率</u>	<u>擔保品</u>	<u>110年12月31日</u>
銀行借款				
擔保借款	108/5/31~113/5/31 按月繳息，本金到期償還。	1.850%	存貨－在建土地	\$ 576,700
擔保借款	108/5/22~113/5/22 按月繳息，本金到期償還。	1.850%	存貨－在建土地	369,000
				<u>\$ 945,700</u>
<u>借款性質</u>	<u>借款期間及還款方式</u>	<u>利率</u>	<u>擔保品</u>	<u>110年9月30日</u>
銀行借款				
擔保借款	108/5/31~113/5/31 按月繳息，本金到期償還。	1.850%	存貨－在建土地	\$ 576,700
擔保借款	108/5/22~113/5/22 按月繳息，本金到期償還。	1.850%	存貨－在建土地	369,000
				<u>\$ 945,700</u>

1. 民國 111 年 9 月 30 日、110 年 12 月 31 日及 110 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。
2. 短期借款擔保品，請詳附註八說明。

(十二) 預收款項

	<u>111年9月30日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年9月30日</u>
預收款項	\$ 20	\$ 721,709	\$ 20

本集團因於民國 110 年 7 月 29 日訴訟案達成和解，林務局依該和解筆錄之約定，業已通知本集團辦理塗銷北門車站飯店地上權登記及建物所有權移轉登記予林務局，並給付本集團 757,766 仟元(含稅)之有償移轉價款及維護費用，截至民國 110 年 12 月 31 日止，雙方尚未完成北門車站飯店全部財產點交，故將前述已收足之款項帳列於預收款項。截至民國 111 年 9 月 30 日，前述預收款項已沖轉無形資產及處分無形資產利益，請詳附註六(九)、(二十七)。

(十三) 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。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，並已於民國 110 年 12 月 1 日將持有之子公司特別股全數轉換為其普通股，並已辦理變更登記完竣，與特別股負債相關之會計處理於本合併報表已沖銷。

(十四) 長期借款

借款性質	借款期間 及還款方式	利率	擔保品	111年9月30日
長期銀行借款				
擔保借款	106/4/19~121/4/19 按月繳息，第3年起分期償還。	2.010%	存貨—待售房地、 投資性不動產	\$ 29,588
擔保借款	106/8/11~121/8/11 按月繳息，第3年起分期償還。	2.010%	投資性不動產	14,091
擔保借款	110/7/13~114/1/13 按月繳息，到期還本。	2.200%	存貨—在建土地	305,000
擔保借款	111/4/27~114/1/13 按月繳息，到期還本。	2.300%	存貨—在建土地	172,300
擔保借款	111/6/9~116/6/9 按月繳息，到期還本。	2.050%	存貨—在建土地	435,000
小計				955,979
減：一年內到期之長期借款				(4,095)
合計				<u>\$ 951,884</u>

借款性質	借款期間 及還款方式	利率	擔保品	110年12月31日
長期銀行借款				
擔保借款	106/4/13~111/4/13 按月繳息，分期償還。	1.720%	存貨—待建土地	\$ 77,000
擔保借款	106/4/24~111/4/24 按月繳息，第3年起分期償還。	1.720%	存貨—待建土地	188,000
擔保借款	107/5/24~114/5/24 按月繳息，分期償還。	1.720%	存貨—待建土地	18,550
擔保借款	106/4/19~121/4/19 按月繳息，第3年起分期償還。	1.630%	存貨—待售房地、 投資性不動產	31,694
擔保借款	106/8/11~121/8/11 按月繳息，第3年起分期償還。	1.630%	投資性不動產	15,055
擔保借款	110/7/13~114/1/13 按月繳息，到期還本。	1.700%	存貨—在建土地	305,000
小計				635,299
減：一年內到期之長期借款				(270,941)
合計				<u>\$ 364,358</u>

借款性質	借款期間 及還款方式	利率	擔保品	110年9月30日
長期銀行借款				
擔保借款	106/4/13~111/4/13 按月繳息，分期償還。	1.720%	存貨—待建土地	\$ 79,250
擔保借款	106/4/24~111/4/24 按月繳息，第3年起分期償還。	1.720%	存貨—待建土地	191,000
擔保借款	107/5/24~114/5/24 按月繳息，分期償還。 按月繳息，到期還本。	1.720%	存貨—待建土地	19,000
擔保借款	106/4/19~121/4/19 按月繳息，第3年起分期償還。	1.630%	存貨—待售房地、 投資性不動產	32,396
擔保借款	106/8/11~121/8/11 按月繳息，第3年起分期償還。	1.630%	投資性不動產	15,377
擔保借款	110/7/13~114/1/13 按月繳息，分期償還。	1.700%	存貨—待建土地	305,000
小計				642,023
減：一年內到期之長期借款				(276,174)
合計				\$ 365,849

1. 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。
2. 長期借款擔保品，請詳附註八說明。

(十五) 退休金

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 111 年及 110 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 111 年及 110 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 153 仟元、182 仟元、451 仟元及 444 仟元。

(十六) 股本

本公司民國 111 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 155,001 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)：

1月1日暨9月30日股數

111年

155,001

110年

155,001

(十七) 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。

(十八) 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%。

本公司盈餘分派以現金發放者，依公司法第二百四十條第五項規定由董事會決議辦理，並報告股東會，無須提交股東會請求承認。

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. 本公司分派盈餘時，依法令規定須就當年度資產負債表日之其他權益項目借方餘額提列特別盈餘公積始得分派，嗣後其他權益項目借方餘額迴轉時，迴轉金額得列入可供分派盈餘中。

4. 本公司民國 109 年度盈餘分派案，於民國 110 年 7 月 14 日召開實體股東會決議通過。本公司民國 110 年盈餘分派案，於民國 111 年 6 月 8 日經股東會決議通過。分派案如下：

	110年度		109年度	
	金額	每股股利	金額	每股股利
法定盈餘公積	\$ 91,644		\$ 5,056	
現金股利	279,003	\$ 1.8	77,501	\$ 0.5
合計	<u>\$ 370,647</u>		<u>\$ 82,557</u>	

上述盈餘分派案與本公司民國 111 年 3 月 16 日及民國 110 年 3 月 17 日之董事會提議無差異。

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。前述特別盈餘公積已於民國 110 年 3 月 5 日經主管機關准予動用，並予以迴轉。

(十九) 營業收入

	111年7月1日至9月30日	110年7月1日至9月30日
客戶合約之收入	\$ 44,013	\$ 833,179
其他-建物出租收入	1,048	936
合計	\$ 45,061	\$ 834,115
	111年1月1日至9月30日	110年1月1日至9月30日
客戶合約之收入	\$ 212,295	\$ 2,917,551
其他-建物出租收入	3,154	3,035
合計	\$ 215,449	\$ 2,920,586

1. 客戶合約收入之細分

本集團之收入可細分為下列主要地理區域：

111年7月1日至9月30日	營建事業部			合計
	南部地區	中部地區	北部地區	
部門收入	\$ -	\$ -	\$ 44,013	\$ 44,013
收入認列時點				
於某一時點認列之收入				\$ 44,013

110年7月1日至9月30日	營建事業部			合計
	南部地區	中部地區	北部地區	
部門收入	\$ 500,000	\$ 150,114	\$ 183,065	\$ 833,179
收入認列時點				
於某一時點認列之收入				\$ 833,179

111年1月1日至9月30日	營建事業部			合計
	南部地區	中部地區	北部地區	
部門收入	\$ -	\$ 1,266	\$ 211,029	\$ 212,295
收入認列時點				
於某一時點認列之收入				\$ 212,295

110年1月1日至9月30日	營建事業部			合計
	南部地區	中部地區	北部地區	
部門收入	\$ 500,000	\$ 2,039,607	\$ 377,944	\$ 2,917,551
收入認列時點				
於某一時點認列之收入				\$ 2,917,551

2. 本集團截至民國 111 年 9 月 30 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 9 月 30 日已簽訂之銷售房地合約，尚未滿足履約義務所分攤之交易價格之彙總金額及預計認列收入年度分別如下：

	111年9月30日	110年12月31日	110年9月30日
已簽約合約金額	\$ 3,914,720	\$ 3,911,110	\$ 3,667,340
預計認列收入年度	111年~113年	111年~113年	110年~113年

3. 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：

	111年9月30日	110年12月31日	110年9月30日	110年1月1日
合約負債	\$ 518,915	\$ 427,036	\$ 367,649	\$ 637,074

期初合約負債本期認列收入：

	111年7月1日至9月30日	110年7月1日至9月30日
合約負債期初餘額本期		
認列收入	\$ -	\$ 32,331
	111年1月1日至9月30日	110年1月1日至9月30日
合約負債期初餘額本期		
認列收入	\$ 2,058	\$ 412,584

(二十) 其他收入

	111年7月1日至9月30日	110年7月1日至9月30日
租金收入	\$ -	\$ 212
其他手續費收入	63	36
其他收入-其他(註)	17,788	710
	\$ 17,851	\$ 958
	111年1月1日至9月30日	110年1月1日至9月30日
租金收入	\$ -	\$ 635
其他手續費收入	63	36
其他收入-其他(註)	18,795	11,296
	\$ 18,858	\$ 11,967

註：民國 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日及 1 月 1 日至 9 月 30 日之其他收入-其他係依訴訟判決認列之違約金收入，請詳附註九(一)2. 說明。

(二十一)其他利益及損失

	<u>111年7月1日至9月30日</u>	<u>110年7月1日至9月30日</u>
處分無形資產利益	\$ -	\$ -
減損迴轉利益		
金融資產減損迴轉利益	-	26,987
無形資產減損迴轉利益	-	315,911
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 342,898</u>
	<u>111年1月1日至9月30日</u>	<u>110年1月1日至9月30日</u>
處分無形資產利益	\$ 452,652	\$ -
減損迴轉利益		
金融資產減損迴轉利益	-	26,987
無形資產減損迴轉利益	-	315,911
	<u>\$ 452,652</u>	<u>\$ 342,898</u>

民國 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日處分無形資產利益請詳附註六(九)之說明；民國 110 年 1 月 1 日至 9 月 30 日減損迴轉利益請詳附註六(十)之說明。

(二十二)財務成本

	<u>111年7月1日至9月30日</u>	<u>110年7月1日至9月30日</u>
利息費用：		
銀行借款	\$ 10,386	\$ 6,938
其他	8	359
減：符合要件之利息 資本化金額	(<u>10,386</u>)	(<u>6,373</u>)
利息成本	<u>\$ 8</u>	<u>\$ 924</u>
	<u>111年1月1日至9月30日</u>	<u>110年1月1日至9月30日</u>
利息費用：		
銀行借款	\$ 25,438	\$ 24,354
其他	18	2,730
減：符合要件之利息 資本化金額	(<u>25,438</u>)	(<u>22,821</u>)
利息成本	<u>\$ 18</u>	<u>\$ 4,263</u>

(二十三)費用性質之額外資訊

	111年7月1日至9月30日		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
員工福利費用			
薪資費用	\$ -	\$ 2,794	\$ 2,794
勞健保費用	-	315	315
退休金費用	-	153	153
董事酬金	-	642	642
其他員工福利費用	-	235	235
合計	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,139</u>	<u>\$ 4,139</u>
不動產、廠房及設備折舊費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ 481</u>	<u>\$ 481</u>
投資性不動產折舊費用	<u>\$ 133</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 133</u>
	110年7月1日至9月30日		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
員工福利費用			
薪資費用	\$ -	\$ 4,005	\$ 4,005
勞健保費用	-	378	378
退休金費用	-	182	182
董事酬金	-	6,467	6,467
其他員工福利費用	-	127	127
合計	<u>\$ -</u>	<u>\$ 11,159</u>	<u>\$ 11,159</u>
不動產、廠房及設備折舊費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ 478</u>	<u>\$ 478</u>
使用權資產折舊費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</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>\$ 2,494</u>	<u>\$ 2,494</u>
	111年1月1日至9月30日		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
員工福利費用			
薪資費用	\$ -	\$ 10,160	\$ 10,160
勞健保費用	-	1,100	1,100
退休金費用	-	451	451
董事酬金	-	4,095	4,095
其他員工福利費用	-	598	598
合計	<u>\$ -</u>	<u>\$ 16,404</u>	<u>\$ 16,404</u>
不動產、廠房及設備折舊費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,101</u>	<u>\$ 1,101</u>
投資性不動產折舊費用	<u>\$ 399</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 399</u>

110年1月1日至9月30日

	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
員工福利費用			
薪資費用	\$ -	\$ 10,575	\$ 10,575
勞健保費用	-	996	996
退休金費用	-	444	444
董事酬金	-	11,014	11,014
其他員工福利費用	-	1,084	1,084
合計	\$ -	\$ 24,113	\$ 24,113
不動產、廠房及設備折舊費用	\$ -	\$ 703	\$ 703
使用權資產折舊費用	\$ -	\$ 229	\$ 229
投資性不動產折舊費用	\$ 400	\$ -	\$ 400
攤銷費用	\$ -	\$ 3,244	\$ 3,244

1. 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%，董事酬勞以不高於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。董事酬勞僅得以現金為之。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。
2. 本公司民國111年及110年7月1日至9月30日暨民國111年及110年1月1日至9月30日董事酬勞估列金額分別為132仟元、5,957仟元、2,565仟元及9,484仟元；員工酬勞估列金額分別為26仟元、596仟元、513仟元及949仟元，前述金額帳列薪資費用科目，係依該年度之獲利情況，民國111年及110年1月1日至9月30日董事酬勞分別以0.5%及1%估列，員工酬勞均以1%估列。惟若嗣後董事會決議實際配發金額與估列數有差異時，則列為董事會決議年度之損益。
經董事會決議之民國110年度董事酬勞及員工酬勞金額與民國110年度財務報告認列之金額一致。民國110年度董事酬勞及員工酬勞將採現金之方式發放，董事酬勞實際配發金額與估列數無差異，員工酬勞尚未實際配發。
3. 本公司董事會通過之員工及董事酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(二十四) 所得稅

1. 所得稅費用

所得稅費用組成部分：

	111年7月1日至9月30日	110年7月1日至9月30日
當期所得稅	\$ 56	\$ 2,972
所得稅費用	\$ 56	\$ 2,972
	111年1月1日至9月30日	110年1月1日至9月30日
當期所得稅	\$ 278	\$ 40,621
未分配盈餘加徵	27,290	-
以前年度所得稅低估數	-	1,735
所得稅費用	\$ 27,568	\$ 42,356

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	108	109	109

(二十五) 每股盈餘

	111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)
基本每股盈餘			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	\$ 26,110	155,001	\$ 0.17
稀釋每股盈餘			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	26,110	155,001	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
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	\$ 26,110	155,002	\$ 0.17
	110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)
基本每股盈餘			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	\$ 587,103	155,001	\$ 3.79
稀釋每股盈餘			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	587,103	155,001	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	33	
屬於母公司普通股股東之本期淨利加 潛在普通股之影響	\$ 587,103	155,034	\$ 3.79

	111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	\$ 482,364	155,001	\$ 3.11
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	482,364	155,001	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	30	
屬於母公司普通股股東之本期淨利加 潛在普通股之影響	\$ 482,364	155,031	\$ 3.11
	110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	\$ 898,435	155,001	\$ 5.80
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	898,435	155,001	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	34	
屬於母公司普通股股東之本期淨利加 潛在普通股之影響	\$ 898,435	155,035	\$ 5.80

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。

(二十六) 與非控制權益之交易

本集團之子公司宏都阿里山於民國 111 年 2 月 23 日減資退回股款共計 225,000 仟元，該交易減少非控制權益 270 仟元。

本集團民國 110 年 1 月 1 日至 9 月 30 日並未與非控制權益進行交易。

(二十七) 現金流量補充資訊

僅有部分現金收取之投資活動：

	111年1月1日至9月30日	110年1月1日至9月30日
處分無形資產	\$ 314,277	\$ -
處分無形資產利益	452,652	-
處分無形資產價款	766,929	-
減：期初預收款項	(721,682)	-
本期收取現金	\$ 45,247	\$ -

(二十八) 來自籌資活動之負債之變動

	籌資現金流量				111年9月30日
	111年1月1日	之變動	非現金流動 之增加數	非現金流動 之移轉數	
短期借款	\$ 945,700	\$ 238,860	\$ -	\$ -	\$ 1,184,560
長期借款(含一年內 到期之長期借款)	635,299	320,680	-	-	955,979
應付股利	-	(279,003)	279,003	-	-
存入保證金	1,204	-	-	-	1,204
來自籌資活動之 負債總額	<u>\$ 1,582,203</u>	<u>\$ 280,537</u>	<u>\$ 279,003</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,141,743</u>

	籌資現金流				110年9月30日
	110年1月1日	量之變動	非現金流動 之增加數	非現金流動 之移轉數	
短期借款	\$ 1,424,950	(\$ 848,250)	\$ -	\$ 369,000	\$ 945,700
長期借款(含一年內 到期之長期借款)	1,100,704	(89,681)	-	(369,000)	642,023
應付股利	-	(77,501)	77,501	-	-
存入保證金	1,204	-	-	-	1,204
租賃負債	234	(234)	-	-	-
來自籌資活動之 負債總額	<u>\$ 2,527,092</u>	<u>(\$1,015,666)</u>	<u>\$ 77,501</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,588,927</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(豐邑建設)	負責人與本公司總經理為一親等親屬
聖恩營造股份有限公司(聖恩營造)	負責人與本公司總經理為一親等親屬
旌旗開發股份有限公司(旌旗開發)	負責人為本公司總經理
承恩餐旅管理顧問股份有限公司(承恩餐旅)	負責人與本公司總經理為二親等親屬
劉瑞麟	本公司之董事兼總經理
劉樹居	與本公司總經理為一親等親屬

(二) 與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入

	111年7月1日至9月30日	110年7月1日至9月30日
銷貨收入：		
其他關係人	\$ -	\$ -
	<u>111年1月1日至9月30日</u>	<u>110年1月1日至9月30日</u>
銷貨收入：		
其他關係人	\$ -	\$ 39,439

房地銷售之交易價格與收款條件與非關係人並無重大差異。

2. 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 3 個月至 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) 租金費用

	111年7月1日至9月30日	110年7月1日至9月30日
聖恩營造	\$ -	\$ 118
	111年1月1日至9月30日	110年1月1日至9月30日
聖恩營造	\$ 165	\$ 118

3. 同業連帶擔保－手續費支出

	111年7月1日至9月30日	110年7月1日至9月30日
旌旗開發	\$ 18	\$ -
	111年1月1日至9月30日	110年1月1日至9月30日
旌旗開發	\$ 201	\$ -

4. 手續費收入

	111年7月1日至9月30日	110年7月1日至9月30日
其他關係人	\$ -	\$ 36
	111年1月1日至9月30日	110年1月1日至9月30日
其他關係人	\$ -	\$ 36

5. 擔保情形

本公司為其他關係人融資背書保證之明細如下：

截至民國 111 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及磐石投資建設股份有限公司辦理同業連帶擔保計 425,690 仟元及宏羽公司為關係人承恩餐旅管理顧問股份有限公司辦理同業連帶擔保計 159,101 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，請詳附註六(十一)、(十四)說明。

(三) 主要管理階層薪酬資訊

	<u>111年7月1日至9月30日</u>	<u>110年7月1日至9月30日</u>
短期員工福利	\$ 5,607	\$ 7,602
	<u>111年1月1日至9月30日</u>	<u>110年1月1日至9月30日</u>
短期員工福利	\$ 11,460	\$ 14,989

短期員工福利中包含董事酬勞估列金額，請詳附註六(二十三)2. 說明。

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>111年9月30日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年9月30日</u>	
存貨	\$ 3,577,238	\$ 2,311,987	\$ 2,419,211	長、短期銀行借款
投資性不動產	109,633	110,032	110,165	長期銀行借款
	<u>\$ 3,686,871</u>	<u>\$ 2,422,019</u>	<u>\$ 2,529,376</u>	

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一) 或有事項

1. 為關係人之保證情形，請參閱附註七(二)。
2. 本公司與台中市南屯區鎮福段 46 地號土地賣方於民國 109 年 7 月 31 日簽訂土地買賣契約書，惟賣方於民國 109 年 9 月 10 日向地政機關辦理變更印鑑，致本公司無法辦理所有權移轉登記手續，該土地亦已因賣方之次子聲請臺灣台中地方法院核發暫時處分為限制登記，而無法為所有權移轉之行為，本公司乃依約提起訴狀請求返還賣方已領取之第一期簽約款及第二期用印款共 23,540 仟元(帳列其他應收款)及違約金等。於民國 111 年 6 月 30 日經臺灣台中地方法院民事判決，賣方應返還本公司價金計 23,540 仟元(帳列其他應收款)，並給付本公司違約金計 17,662 仟元及自民國 110 年 1 月 27 日起至清償日止之 5%法定利息(截至本合併財務報告發布日止，約 3,674 仟元)。本公司已於民國 111 年 7 月 11 日，以 13,750 仟元(帳列存出保證金)提供擔保後，向法院聲請將賣方台中市南屯區鎮福段 46 地號土地為強制執行。依律師之意見表示，民國 111 年 7 月 26 日因賣方未於法定期限內提起上訴，全案於是日確定，因而認列違約金收入計 17,662 仟元(表列其他收入)及自民國 110 年 1 月 27 日起之 5%法定利息，並於民國 111 年 9 月 26 日已收回向法院聲請強制執行之保證金計 13,750 仟元。截至本合併財務報告發布日，因台中市南屯區鎮福段 46 地號尚未執行法拍程序，相關債權 44,876 仟元尚未收回。

(二) 承諾事項

本集團已簽約但尚未發生之資本支出

	<u>111年9月30日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年9月30日</u>
營建用地	\$ 111,776	\$ -	\$ -

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

本期無重大變動，請參閱民國 110 年度合併財務報表附註十二。

(二)金融工具

1. 金融工具之種類

	<u>111年9月30日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年9月30日</u>
<u>金融資產</u>			
按攤銷後成本衡量之			
<u>金融資產</u>			
現金及約當現金	\$ 135,806	\$ 1,280,673	\$ 795,860
按攤銷後成本衡量	177,000	177,000	150,000
之 <u>金融資產-流動</u>			
應收票據	481	1,426	481
應收帳款	11,032	19,055	20,761
其他應收款	44,796	23,794	23,654
存出保證金(表列其他流			
動及非流動資產)	20,451	27,376	27,375
	<u>\$ 389,566</u>	<u>\$ 1,529,324</u>	<u>\$ 1,018,131</u>
	<u>111年9月30日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年9月30日</u>
<u>金融負債</u>			
按攤銷後成本衡量之			
<u>金融負債</u>			
短期借款	\$ 1,184,560	\$ 945,700	\$ 945,700
應付票據	-	495	662
應付帳款	41,532	93,055	91,970
其他應付款	25,093	85,398	56,000
長期借款(包含一	955,979	635,299	642,023
年內到期)			
存入保證金	1,204	1,204	1,204
	<u>\$ 2,208,368</u>	<u>\$ 1,761,151</u>	<u>\$ 1,737,559</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 111 年 9 月 30 日、110 年 12 月 31 日及 110 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 111 年及 110 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之稅後淨利將分別減少或增加 12,843 仟元及 9,526 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，及分類為按攤銷後成本衡量之債務工具投資的合約現金流量。

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，依內部明定之授信政策，本集團與每一新客戶於訂定付款及提出交貨之條款與條件前須對其進行管理及信用風險分析。內部風險控管係透過考慮其財務狀況、過往經驗及其他因素，以評估客戶之信用品質。

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. 本集團仍持續進行追索之法律程序，以保全債權之權利。本集團仍有追索活動之債權於民國 111 年 9 月 30 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 9 月 30 日皆為 0 仟元。

F. 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 111 年 9 月 30 日、110 年 12 月 31 日及 110 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. 本集團未動用借款額度明細如下：

	111年9月30日	110年12月31日	110年9月30日
一年內到期	\$ 164,065	\$ 53,700	\$ 74,900
一年以上到期	325,760	517,660	815,000
	<u>\$ 489,825</u>	<u>\$ 571,360</u>	<u>\$ 889,900</u>

C. 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：

111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	\$ 13,343	\$ 13,343	\$ 965,355	\$ 244,796	\$ 1,236,837
應付帳款	38,341	-	3,191	-	41,532
其他應付款	14,431	2,767	7,869	26	25,093
長期借款(包含一年內到期)	12,278	12,278	24,556	977,533	1,026,645
存入保證金	-	-	-	1,204	1,204

非衍生金融負債：

110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	\$ 8,748	\$ 8,748	\$ 17,495	\$ 952,990	\$ 987,981
應付票據	495	-	-	-	495
應付帳款	87,884	1,400	3,771	-	93,055
其他應付款	70,522	9,696	5,180	-	85,398
長期借款(包含一年內到期)	272,590	6,078	12,132	367,027	657,827
存入保證金	-	-	-	1,204	1,204

非衍生金融負債：

110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	\$ 8,748	\$ 8,748	\$ 17,495	\$ 957,364	\$ 992,355
應付票據	662	-	-	-	662
應付帳款	43,417	46,348	2,205	-	91,970
其他應付款	46,534	763	8,703	-	56,000
長期借款(包含一年內到期)	18,778	268,331	12,132	369,893	669,134

(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，本公司投資之投資性不動產屬之。

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、按攤銷後成本衡量之金融資產、應收票據、應收帳款、其他應收款、存出保證金、短期借款、應付票據、應付帳款、其他應付款、長期借款(包含一年內到期)及存入保證金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及非金融工具：本集團無此情形。

(四) 其他事項

因應新型冠狀病毒肺炎疫情流行，政府推動多項防疫措施，本集團之營運並未受疫情及相關防疫措施產生實際影響，同時針對防止疫情傳播影響公司營運，已採行因應措施並持續管理相關事宜。

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：無此情事。

(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。

(四) 主要股東資訊

主要股東資訊：請詳附表五。

十四、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。

(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：

111年7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	\$ 45,061	\$ -	\$ -	\$ 45,061
部門損益	\$ 25,116	\$ 1,025	\$ -	\$ 26,141
部門損益包含：				
其他利益及損失	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
110年7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	\$ 834,124	\$ -	(\$ 9)	\$ 834,115
部門損益	\$ 593,943	\$ 334,000	(\$ 246,874)	\$ 681,069
111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	\$ 215,460	\$ -	(\$ 11)	\$ 215,449
部門損益	\$ 57,291	\$ 453,124	\$ -	\$ 510,415
部門損益包含：				
其他利益及損失	\$ -	\$ 452,652	\$ -	\$ 452,652
110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	\$2,920,612	\$ -	(\$ 26)	\$2,920,586
部門損益	\$ 942,858	\$ 320,831	(\$ 235,474)	\$1,028,215

2. 本集團之應報導部門係將業務組織按營運別分類。

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 111 年及 110 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。

	<u>111年7月1日至9月30日</u>	<u>110年7月1日至9月30日</u>
應報導營運部門調整前收入	\$ 45,061	\$ 834,124
消除部門間收入	-	(9)
應報導營運部門收入	<u>\$ 45,061</u>	<u>\$ 834,115</u>
	<u>111年1月1日至9月30日</u>	<u>110年1月1日至9月30日</u>
應報導營運部門調整前收入	\$ 215,460	\$ 2,920,612
消除部門間收入	(11)	(26)
應報導營運部門收入	<u>\$ 215,449</u>	<u>\$ 2,920,586</u>

2. 民國 111 年及 110 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。

	<u>111年7月1日至9月30日</u>	<u>110年7月1日至9月30日</u>
應報導營運部門調整前 稅前損益	\$ 26,141	\$ 927,943
消除部門間損益	-	(246,874)
應報導營運部門稅前損益	<u>\$ 26,141</u>	<u>\$ 681,069</u>
	<u>111年1月1日至9月30日</u>	<u>110年1月1日至9月30日</u>
應報導營運部門調整前 稅前損益	\$ 510,415	\$ 1,263,689
消除部門間損益	-	(235,474)
應報導營運部門稅前損益	<u>\$ 510,415</u>	<u>\$ 1,028,215</u>

(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111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	往來項目	是否 為關 係人	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)	業務 往來金額	有短期融通 資金必要之 原因	提列備抵 損失金額	擔保品		對個別對象 資金貸與限 額(註二)	資金貸與 總限額 (註一)	備註
													名稱	價值			
0	豐謙建設股份有限公司	宏都阿里山國際開發股份有限公司	其他應收款-關係人	Y	\$ 60,000	\$ -	\$ -	2.15%	2	\$ -	營運週轉	\$ -	無	\$ -	\$ 1,132,906	\$ 1,132,906	
1	宏羽營造股份有限公司	宏都阿里山國際開發股份有限公司	其他應收款-關係人	Y	55,000	-	-	2.15%	2	-	營運週轉	-	無	-	57,257	57,257	

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。

豐謙建設股份有限公司及子公司

為他人背書保證

民國111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		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			備註
		關係 (註三)	公司名稱								子公司背書 保證	屬子公司對 母公司背書	屬對大陸地 區背書保證	
0	豐謙建設股份有限公司	豐邑建設股份有限公司 磐石投資建設股份有限公司	7	\$ 5,664,530	\$ 425,690	\$ 425,690	\$ 425,690	\$ -	15.03%	\$ 5,664,530	N	N	N	註二
1	宏羽營造股份有限公司	浩瀚開發建設股份有限公司	7	1,431,433	215,508	-	-	-	150.55%	1,431,433	N	N	N	註四
2	宏羽營造股份有限公司	承恩餐旅管理顧問股份有限公司	7	1,431,433	159,101	159,101	159,101	-	111.15%	1,431,433	N	N	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率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，不受註一限制，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率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連帶擔保者，背書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。

豐謙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111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 (註二)	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考 依據(註一)	取得目的及 使用情形	其他約定 事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
豐謙建設股份有 限公司	台中市東區頂橋子 頭段10、10-18、 10-19、10-34、 10-35、10-50、 10-51地號	111.03.09	\$ 543,984	全部付訖	自然人	無	不適用	不適用	不適用	不適用	議價、取得中華不 動產估價師聯合事 務所鑑價報告 \$543,986	取得營建用 地建屋出售	無
豐謙建設股份有 限公司	台中市北屯區仁平 段448、449、 450、451、452地 號	111.03.16	616,804	全部付訖	自然人	無	不適用	不適用	不適用	不適用	議價、取得環宇不 動產估價師聯合事 務所鑑價報告 \$619,606	取得營建用 地建屋出售	無

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

註二：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
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111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)

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	原始投資金額		期末持有			被投資公司本 期損益	本期認列之投 資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額			
豐謙建設股份有限公司	宏羽營造股份有限公司	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	\$ 132,880	(\$ 840)	(\$ 779)	
豐謙建設股份有限公司	宏都阿里山國際開發股份有限 公司	台灣	飯店餐飲經營業 務	668,665	893,380	99,873	99.873	125,320	453,124	452,549	註一
宏羽營造股份有限公司	宏都阿里山國際開發股份有限 公司	台灣	飯店餐飲經營業 務	14,985	15,000	7	0.007	9	453,124	32	註一

註一：目前辦理清算中。

豐謙建設股份有限公司及子公司

主要股東資訊

民國111年9月30日

附表五

主要股東名稱	股份	
	持有股數	持股比例
晨譽投資股份有限公司	34,411,027	22.20%
頌恩營造股份有限公司	29,696,536	19.15%
富邑水電工程股份有限公司	10,537,407	6.79%

說明：若公司係向集保公司申請取得本表資訊者，得於本表附註說明以下事項：

- (1) 本表主要股東資訊係由集保公司以每季底最後一個營業日，計算股東持有公司已完成無實體登錄交付（含庫藏股）之普通股及特別股合計達百分之五以上資料。至於公司財務報告所記載股本與公司實際已完成無實體登錄交付股數，可能因編製計算基礎不同或有差異。
- (2) 上開資料如屬股東將持股交付信託，係以受託人開立信託專戶之委託人個別分戶揭示。至於股東依據證券交易法令辦理持股超過百分之十之內部人股權申報，其持股包括本人持股加計其交付信託且對信託財產具有運用決定權股份等，有關內部人股權申報資料請參閱公開資訊觀測站。