

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 112 年及 111 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 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 112 年及 111 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 次</u>
一、	封面	1
二、	目錄	2 ~ 3
三、	會計師核閱報告書	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 ~ 11
八、	合併財務報表附註	12 ~ 36
	(一) 公司沿革與業務範圍	12
	(二) 通過財報之日期及程序	12
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	12 ~ 13
	(四) 重要會計政策之彙總說明	13 ~ 14
	(五) 重大會計判斷、假設及估計不確性之主要來源	14
	(六) 重要會計項目之說明	14 ~ 29
	(七) 關係人交易	29 ~ 30
	(八) 質押之資產	31
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	31

項	目	頁	次
(十)	重大之災害損失	31	
(十一)	重大期後事項	31	
(十二)	其他	31 ~ 35	
(十三)	附註揭露事項	35	
(十四)	部門資訊	35 ~ 36	



資誠

會計師核閱報告

(112)財審報字第 22006516 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 112 年及 111 年 3 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 112 年及 111 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經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第 34 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

本會計師係依照中華民國核閱準則 2410 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

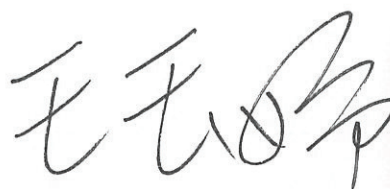
依本會計師核閱結果，並未發現上開合併財務報表在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製，致無法允當表達豐謙集團民國 112 年及 111 年 3 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

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 1 2 年 5 月 3 日



豐謙建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國112年3月31日及民國111年12月31日、3月31日

(民國112年及111年3月31日之合併資產負債表僅經核閱，未依審計準則查核)

單位：新台幣仟元

資	產	附註	112年3月31日		111年12月31日		111年3月31日	
			金額	%	金額	%	金額	%
流動資產								
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 644,647	11	\$ 285,665	5	\$ 788,584	15
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－	六(二)						
	流動		97,000	2	52,000	1	452,000	9
1150	應收票據淨額	六(三)	730	-	225	-	2,472	-
1170	應收帳款淨額	六(三)	6,225	-	9,126	-	16,463	-
1200	其他應收款	六(四)	46,192	1	45,646	1	23,910	-
1220	本期所得稅資產		590	-	590	-	570	-
130X	存貨	六(四)及八	4,745,503	81	5,441,780	88	3,638,362	70
1470	其他流動資產	六(五)	153,474	2	202,518	3	156,660	3
11XX	流動資產合計		<u>5,694,361</u>	<u>97</u>	<u>6,037,550</u>	<u>98</u>	<u>5,079,021</u>	<u>97</u>
非流動資產								
1600	不動產、廠房及設備	六(六)	42,790	1	43,266	-	37,372	1
1760	投資性不動產淨額	六(八)及八	109,366	2	109,499	2	109,899	2
1900	其他非流動資產		21,046	-	389	-	389	-
15XX	非流動資產合計		<u>173,202</u>	<u>3</u>	<u>153,154</u>	<u>2</u>	<u>147,660</u>	<u>3</u>
1XXX	資產總計		<u>\$ 5,867,563</u>	<u>100</u>	<u>\$ 6,190,704</u>	<u>100</u>	<u>\$ 5,226,681</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112年3月31日及民國111年12月31日、3月31日

(民國112年及111年3月31日之合併資產負債表僅經核閱，未依審計準則查核)

單位：新台幣仟元

負債及權益	附註	112年3月31日		111年12月31日		111年3月31日		
		金額	%	金額	%	金額	%	
流動負債								
2100	短期借款	六(九)及八	\$ 503,200	9	\$ 1,240,550	20	\$ 945,700	18
2130	合約負債—流動	六(十六)	1,032,546	18	724,201	12	465,161	9
2150	應付票據		56	-	590	-	1,233	-
2170	應付帳款		133,220	2	320,510	5	55,639	1
2200	其他應付款	六(十)	257,651	4	34,539	1	27,193	1
2230	本期所得稅負債		26,039	1	26,039	-	-	-
2310	預收款項		57	-	86	-	34	-
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十一)						
	債		4,125	-	4,076	-	265,606	5
2399	其他流動負債—其他		14,833	-	29,949	-	8,772	-
21XX	流動負債合計		<u>1,971,727</u>	<u>34</u>	<u>2,380,540</u>	<u>38</u>	<u>1,769,338</u>	<u>34</u>
非流動負債								
2540	長期借款	六(十一)及八	1,121,618	19	978,885	16	362,963	7
2600	其他非流動負債		1,312	-	1,312	-	1,204	-
25XX	非流動負債合計		<u>1,122,930</u>	<u>19</u>	<u>980,197</u>	<u>16</u>	<u>364,167</u>	<u>7</u>
2XXX	負債總計		<u>3,094,657</u>	<u>53</u>	<u>3,360,737</u>	<u>54</u>	<u>2,133,505</u>	<u>41</u>
歸屬於母公司業主之權益								
股本								
3110	普通股股本	六(十三)	1,550,015	27	1,550,015	25	1,550,015	30
資本公積								
3200	資本公積	六(十四)	5,226	-	5,226	-	5,226	-
保留盈餘								
3310	法定盈餘公積	六(十五)	200,649	3	200,649	4	109,005	2
3350	未分配盈餘		1,006,725	17	1,063,647	17	1,418,017	27
31XX	歸屬於母公司業主之權益合計		<u>2,762,615</u>	<u>47</u>	<u>2,819,537</u>	<u>46</u>	<u>3,082,263</u>	<u>59</u>
36XX	非控制權益		<u>10,291</u>	<u>-</u>	<u>10,430</u>	<u>-</u>	<u>10,913</u>	<u>-</u>
3XXX	權益總計		<u>2,772,906</u>	<u>47</u>	<u>2,829,967</u>	<u>46</u>	<u>3,093,176</u>	<u>59</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>\$ 5,867,563</u>	<u>100</u>	<u>\$ 6,190,704</u>	<u>100</u>	<u>\$ 5,226,681</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112年及111年1月1日至3月31日
 (僅經核閱，未依審計準則查核)

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	112年1月1日至3月31日			111年1月1日至3月31日		
		金額	%		金額	%	
4000 營業收入	六(十六)	\$ 935,122	100	\$ 44,221	100		
5000 營業成本	六(四)(十九)	(740,405)	(79)	(32,014)	(72)		
5900 營業毛利		194,717	21	12,207	28		
營業費用	六(十九)及七(二)						
6100 推銷費用		(31,694)	(3)	(3,277)	(8)		
6200 管理費用		(6,825)	(1)	(8,912)	(20)		
6000 營業費用合計		(38,519)	(4)	(12,189)	(28)		
6900 營業利益		156,198	17	18	-		
營業外收入及支出							
7100 利息收入		946	-	1,150	2		
7010 其他收入		73	-	112	-		
7020 其他利益及損失	六(十七)	-	-	452,652	1024		
7050 財務成本	六(十八)	(2,281)	-	(10)	-		
7000 營業外收入及支出合計		(1,262)	-	453,904	1026		
7900 稅前淨利		154,936	17	453,922	1026		
7950 所得稅利益(費用)	六(二十)	20,655	2	(40)	-		
8000 繼續營業單位本期淨利		175,591	19	453,882	1026		
8500 本期綜合損益總額		\$ 175,591	19	\$ 453,882	1026		
淨利(損)歸屬於：							
8610 母公司業主		\$ 175,580	19	\$ 453,359	1025		
8620 非控制權益		11	-	523	1		
		\$ 175,591	19	\$ 453,882	1026		
綜合損益總額歸屬於：							
8710 母公司業主		\$ 175,580	19	\$ 453,359	1025		
8720 非控制權益		11	-	523	1		
		\$ 175,591	19	\$ 453,882	1026		
每股盈餘	六(二十一)						
9750 基本每股盈餘		\$	1.13	\$	2.92		
稀釋每股盈餘	六(二十一)						
9850 稀釋每股盈餘		\$	1.13	\$	2.92		

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 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日
(僅經核閱，未依審計準則查核)

單位：新台幣仟元

歸屬於母 公 司 業 主 之 權 益

附註 普通 股 本 資 本 公 積 法 定 盈 餘 公 積 未 分 配 盈 餘 總 計 非 控 制 權 益 權 益 總 額

111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

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 年第一季淨利		-	-	-	453,359	453,359	523	453,882
本期綜合損益總額		-	-	-	453,359	453,359	523	453,882
對子公司所有權權益變動	六(二十二)	-	-	-	-	-	(270)	(270)
111 年 3 月 31 日餘額		\$ 1,550,015	\$ 5,226	\$ 109,005	\$ 1,418,017	\$ 3,082,263	\$ 10,913	\$ 3,093,176

112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

112 年 1 月 1 日餘額		\$ 1,550,015	\$ 5,226	\$ 200,649	\$ 1,063,647	\$ 2,819,537	\$ 10,430	\$ 2,829,967
112 年第一季淨利		-	-	-	175,580	175,580	11	175,591
本期綜合損益總額		-	-	-	175,580	175,580	11	175,591
對子公司所有權權益變動	六(二十二)	-	-	-	-	-	(150)	(150)
111 年盈餘指撥及分配	六(十五)	-	-	-	-	-	-	-
現金股利		-	-	-	(232,502)	(232,502)	-	(232,502)
112 年 3 月 31 日餘額		\$ 1,550,015	\$ 5,226	\$ 200,649	\$ 1,006,725	\$ 2,762,615	\$ 10,291	\$ 2,772,906

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112年及111年1月1日至3月31日
 (僅經核閱,未依審計準則查核)

單位：新台幣仟元

	附註	112年1月1日 至3月31日	111年1月1日 至3月31日
營業活動之現金流量			
本期稅前淨利		\$ 154,936	\$ 453,922
調整項目			
收益費損項目			
折舊費用	六(六)(八)	609	443
利息費用	六(十八)	2,281	10
利息收入		(946)	(1,150)
處分無形資產利益	六(十七)	-	(452,652)
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		(505)	(1,046)
應收帳款		2,901	2,592
其他應收款		8	116
存貨		705,480	(199,949)
其他流動資產		49,013	(5,972)
與營業活動相關之負債之淨變動			
合約負債-流動		308,345	38,125
應付票據		(534)	738
應付帳款		(187,290)	(37,416)
其他應付款		(8,336)	(57,313)
預收款項		(29)	7
其他流動負債		(15,116)	718
營運產生之現金流入(流出)		1,010,817	(258,827)
收取之利息		391	918
支付之利息		(12,538)	(7,969)
支付所得稅		(1)	(40)
營業活動之淨現金流入(流出)		998,669	(265,918)

(續次頁)


 豐謙建設股份有限公司及子公司
 合併現金流量表
 民國112年及111年1月1日至3月31日
 (僅經核閱，未依審計準則查核)

單位：新台幣仟元

	附註	112年1月1日 至3月31日	111年1月1日 至3月31日
<u>投資活動之現金流量</u>			
按攤銷後成本衡量之金融資產增加		(\$ 45,000)	(\$ 275,000)
購置不動產、廠房及設備	六(六)	-	(1,405)
存出保證金增加		-	(15,000)
存出保證金減少		31	26,987
處分無形資產價款	六(二十三)	-	45,247
投資活動之淨現金流出		(44,969)	(219,171)
<u>籌資活動之現金流量</u>			
短期借款減少	六(二十四)	(737,350)	-
舉借長期借款	六(二十四)	143,800	-
償還長期借款	六(二十四)	(1,018)	(6,730)
非控制權益變動		(150)	(270)
籌資活動之淨現金流出		(594,718)	(7,000)
本期現金及約當現金增加(減少)數		358,982	(492,089)
期初現金及約當現金餘額		285,665	1,280,673
期末現金及約當現金餘額		\$ 644,647	\$ 788,584

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
合併財務報表附註
民國112年及111年第一季
(僅經核閱，未依審計準則查核)



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。本公司股票自民國88年12月27日起在中華民國證券櫃檯中心買賣。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

本合併財務報告已於民國112年5月3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」)認可並發布生效之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

下表彙列金管會認可並發布生效之民國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：

<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。

(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111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並發布生效之國際會計準則第34號「期中財務報導」編製。
2. 本合併財務報告應併同民國111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並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱 IFRSs)編製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111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
			112年3月31日	111年12月31日	111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	-	99.87	99.87	註
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	註

註：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；民國 111 年 12 月 29 日為清算完結日，並於民國 112 年 1 月 11 日經股東臨時會決議通過清算人造具清算期間各項表冊，旋即分配剩餘財產，並向法院辦理聲報清算完結報備，截至本合併財務報告發布日，法院刻正辦理清算完結程序中。

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。

(四) 所得稅

期中期間之所得稅費用以估計之年度平均有效稅率應用至期中期間之稅前損益計算之，並配合前述政策揭露相關資訊。

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 111 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

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
庫存現金及週轉金	\$ 187	\$ 33	\$ 36
支票存款及活期存款	554,460	235,632	137,748
定期存款	90,000	50,000	650,800
合計	<u>\$ 644,647</u>	<u>\$ 285,665</u>	<u>\$ 788,584</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 112 年 3 月 31 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 3 月 31 日之金額分別為 97,000 仟元、52,000 仟元及 452,000 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

<u>項目</u>	<u>112年3月31日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年3月31日</u>
流動項目：			
三個月以上定期存款	\$ 97,000	\$ 52,000	\$ 452,000

1. 按攤銷後成本衡量之金融資產認列於損益之明細如下：

<u>項目</u>	<u>112年1月1日至3月31日</u>	<u>111年1月1日至3月31日</u>
利息收入	\$ 265	\$ 625

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 112 年 3 月 31 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 3 月 31 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

	<u>112年3月31日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年3月31日</u>
應收票據	\$ 730	\$ 225	\$ 2,472
應收帳款	\$ 6,225	\$ 9,126	\$ 16,463

1. 應收帳款及應收票據之帳齡分析如下：

	<u>112年3月31日</u>		<u>111年12月31日</u>		<u>111年3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>	<u>應收帳款</u>	<u>應收票據</u>
未逾期	\$ 6,225	\$ 730	\$ 9,126	\$ 225	\$ 16,463	\$ 2,472

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

2. 民國 112 年 3 月 31 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 3 月 31 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 111 年 1 月 1 日客戶合約之應收款餘額為 20,481 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 112 年 3 月 31 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 3 月

31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。

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)。

(四) 存貨

	112年3月31日		
	成本	備抵跌價損失	帳面金額
待售房地	\$ 1,042,677	(\$ 1,559)	\$ 1,041,118
在建土地	2,539,646	-	2,539,646
在建工程	586,026	-	586,026
待建土地	583,046	(4,333)	578,713
合計	<u>\$ 4,751,395</u>	<u>(\$ 5,892)</u>	<u>\$ 4,745,503</u>
	111年12月31日		
	成本	備抵跌價損失	帳面金額
待售房地	\$ 117,855	(\$ 1,559)	\$ 116,296
在建土地	3,260,560	-	3,260,560
在建工程	1,486,211	-	1,486,211
待建土地	583,046	(4,333)	578,713
合計	<u>\$ 5,447,672</u>	<u>(\$ 5,892)</u>	<u>\$ 5,441,780</u>
	111年3月31日		
	成本	備抵跌價損失	帳面金額
待售房地	\$ 234,370	(\$ 1,559)	\$ 232,811
在建土地	1,925,550	-	1,925,550
在建工程	769,389	-	769,389
待建土地	582,433	(4,333)	578,100
預付土地款	132,512	-	132,512
合計	<u>\$ 3,644,254</u>	<u>(\$ 5,892)</u>	<u>\$ 3,638,362</u>

1. 本集團當期認列為費損之存貨成本：

	112年1月1日至3月31日	111年1月1日至3月31日
已出售房地成本	<u>\$ 740,272</u>	<u>\$ 31,881</u>

2. 待售房地明細如下：

房地名稱	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
竹北市(VITA)	\$ 927,524	\$ -	\$ -
台中市(蜜之地)	37,511	37,511	37,511
桃園市(菁英匯)	33,247	35,949	151,469
嘉義市(崇文天下)	29,900	29,900	29,900
後庄段、短竹段、同興段	13,500	13,500	13,500
台中市(時代菁英)	995	995	1,990
	<u>\$ 1,042,677</u>	<u>\$ 117,855</u>	<u>\$ 234,370</u>

3. 在建土地明細如下：

工 地 名 稱	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
竹北市隘興段(VITA)	\$ -	\$ 720,914	\$ 720,914
台中市平田段(森立方)	494,729	494,729	494,965
台中市鎮福段	709,671	709,671	709,671
台中市頂橋子頭段	718,442	718,442	-
台中市仁平段	616,804	616,804	-
	<u>\$ 2,539,646</u>	<u>\$ 3,260,560</u>	<u>\$ 1,925,550</u>

4. 在建工程明細如下：

工 地 名 稱	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
竹北市隘興段(VITA)	\$ -	\$ 943,254	\$ 538,525
台中市平田段(森立方)	547,678	511,013	223,039
台中市鎮福段	23,020	20,195	7,825
台中市頂橋子頭段	11,996	8,697	-
台中市仁平段	3,332	3,052	-
	<u>\$ 586,026</u>	<u>\$ 1,486,211</u>	<u>\$ 769,389</u>

5. 民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日存貨利息資本化金額請詳附註六(十八)，設算利息資本化之利率區間分別 2.29%~2.42%及 1.76%~1.87%。

6. 以存貨提供擔保之資訊，請詳附註八之說明。

7. 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，因賣方於民國 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台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(表列其他應收款)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 23,540 仟元，並給付違約金 17,662 仟元、裁判費 370 仟元及截至民國 111 年 12 月 31 日止，所估列法定利息 3,971 仟元，合計 45,543 仟元(表列其他應收款)。

本公司已於民國 111 年 7 月 11 日，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，並於民國 112 年 4 月 6 日經法院函文分配強制執行價款計新台幣 46,272 仟元(含民國 112 年 1 月 1 日至 3 月 9 日止，法定利息 393 仟元及執行費 336 仟元)，於規定期限內應備齊相關等文件，向法院辦理撥入價款。

(五) 其他流動資產

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
取得合約之增額成本-流動	\$ 121,270	\$ 150,550	\$ 106,482
留抵稅額	26,953	47,354	29,888
履約保證金	31	62	15,000
其他流動資產-其他	5,220	4,552	5,290
	<u>\$ 153,474</u>	<u>\$ 202,518</u>	<u>\$ 156,660</u>

(六) 不動產、廠房及設備

	112年1月1日	本期增加	本期減少	本期移轉	112年3月31日
<u>成本</u>					
土地	\$ 18,078	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 18,078
房屋及建築	17,027	-	-	-	17,027
附屬設備	8,117	-	-	-	8,117
其他設備	3,120	-	-	-	3,120
	<u>\$ 46,342</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 46,342</u>
<u>累計折舊</u>					
房屋及建築	(\$ 98)	(\$ 202)	\$ -	\$ -	(\$ 300)
附屬設備	(6)	(184)	-	-	(190)
其他設備	(2,972)	(90)	-	-	(3,062)
	<u>(\$ 3,076)</u>	<u>(\$ 476)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 3,552)</u>
	<u>\$ 43,266</u>				<u>\$ 42,790</u>
<u>111年1月1日</u>					
<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	-	(29,900)	-	-
其他設備	5,294	-	(1,144)	-	4,150
未完工程及待驗設備	147	1,405	-	-	1,552
	<u>\$ 71,291</u>	<u>\$ 1,405</u>	<u>(\$ 31,044)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 41,652</u>
<u>累計折舊</u>					
房屋及建築	(\$ 340)	(\$ 209)	\$ -	\$ -	(\$ 549)
附屬設備	(29,900)	-	29,900	-	-
其他設備	(4,774)	(101)	1,144	-	(3,731)
	<u>(\$ 35,014)</u>	<u>(\$ 310)</u>	<u>\$ 31,044</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 4,280)</u>
	<u>\$ 36,277</u>				<u>\$ 37,372</u>

(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 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日基於營業租賃合約表列營業收入-建物出租收入分別為 1,330 仟元及 1,057 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：

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
1年	\$ 4,625	\$ 4,767	\$ 4,346
1~5年	2,212	3,291	6,529
合計	<u>\$ 6,837</u>	<u>\$ 8,058</u>	<u>\$ 10,875</u>

(八)投資性不動產

	112年1月1日	本期增加	本期減少	112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>\$ 120,413</u>
<u>累計折舊</u>				
房屋及建築	(\$ 10,914)	(\$ 133)	\$ -	(\$ 11,047)
	<u>\$ 109,499</u>			<u>\$ 109,366</u>
<u>111年1月1日</u>				
<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>\$ 120,413</u>
<u>累計折舊</u>				
房屋及建築	(\$ 10,381)	(\$ 133)	\$ -	(\$ 10,514)
	<u>\$ 110,032</u>			<u>\$ 109,899</u>

1. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	112年1月1日至3月31日	111年1月1日至3月31日
投資性不動產之租金收入	<u>\$ 1,045</u>	<u>\$ 1,037</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>\$ 133</u>

2. 本集團持有之投資性不動產於民國 112 年 3 月 31 日、111 年 12 月 31 日

及 111 年 3 月 31 日之公允價值分別為 118,939 仟元、124,652 仟元及 125,395 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) 短期借款

借款性質	借款期間及還款方式	利率	擔保品	112年3月31日
銀行借款				
擔保借款	108/5/22~113/5/22 按月繳息，本金到期償還。	2.480%	存貨—在建土地	369,000
擔保借款	110/2/9~115/2/9 按月繳息，本金到期償還。	2.530%	存貨—在建工程	134,200
				<u>\$ 503,200</u>
借款性質	借款期間及還款方式	利率	擔保品	111年12月31日
銀行借款				
擔保借款	108/5/31~113/5/31 按月繳息，本金到期償還。	2.350%	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。	2.350%	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。	2.500%	存貨—在建工程	160,650
擔保借款	110/2/9~115/2/9 按月繳息，本金到期償還。	2.400%	存貨—在建工程	134,200
				<u>\$ 1,240,550</u>
借款性質	借款期間及還款方式	利率	擔保品	111年3月31日
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. 上述民國 112 年 3 月 31 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 3 月 31 日借款除

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) 其他應付款

	<u>112年3月31日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年3月31日</u>
應付股利	\$ 232,502	\$ -	\$ -
其他	<u>25,149</u>	<u>34,539</u>	<u>27,193</u>
	<u>\$ 257,651</u>	<u>\$ 34,539</u>	<u>\$ 27,193</u>

(十一) 長期借款

<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>112年3月31日</u>
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。	2.260%	存貨—待售房地、 投資性不動產	\$ 28,193
擔保借款	106/8/11~121/8/11 按月繳息，第3年起分期償還。	2.260%	投資性不動產	13,450
擔保借款	110/7/13~114/1/13 按月繳息，到期還本。	2.450%	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。	2.550%	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。	2.300%	存貨—在建土地	435,000
無擔保借款	111/11/14~116/6/9 按月繳息，到期還本。	2.550%	無	28,000
擔保借款	112/1/18~116/6/9 按月繳息，到期還本。	2.400%	存貨—在建土地	93,800
擔保借款	112/3/15~117/3/15 按月繳息，到期還本。	2.550%	存貨—在建土地	50,000
小計				<u>1,125,743</u>
減：一年內到期之長期借款				<u>(4,125)</u>
合計				<u>\$ 1,121,618</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>111年12月31日</u>
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。	2.130%	存貨—待售房地、 投資性不動產	\$ 28,890
擔保借款	106/8/11~121/8/11 按月繳息，第3年起分期償還。	2.130%	投資性不動產	13,771
擔保借款	110/7/13~114/1/13 按月繳息，到期還本。	2.325%	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。	2.425%	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。	2.175%	存貨—在建土地	435,000
無擔保借款	111/11/14~116/6/9 按月繳息，到期還本。	2.425%	無	28,000
小計				982,961
減：一年內到期之長期借款				(4,076)
合計				<u>\$ 978,885</u>

(以下空白)

借款性質	借款期間 及還款方式	利率	擔保品	111年3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	\$ 74,750
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	185,000
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	18,100
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	30,988
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	14,731
擔保借款	110/7/13~114/1/13 按月繳息，分期償還。	1.950%	存貨－在建土地	305,000
小計				628,569
減：一年內到期之長期借款				(265,606)
合計				<u>\$ 362,963</u>

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。

(十二) 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 112 年及 111 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 159 仟元及 145 仟元。

(十三) 股本

本公司民國 112 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 155,001 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)：

	112年	111年
期初暨期末股數	<u>155,001</u>	<u>155,001</u>

(十四) 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。

(十五) 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 110 年度盈餘分派案，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	
	金額	每股股利
法定盈餘公積	\$ 91,644	
現金股利	<u>279,003</u>	\$ 1.8
合計	<u>\$ 370,647</u>	

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

5. 民國 112 年 3 月 15 日經董事會決議通過對民國 111 年度之盈餘分派每普通股股利 1.5 元，股利總計 232,502 仟元。民國 111 年度盈餘分派議案，截至民國 112 年 5 月 3 日止，尚未提報股東會。

(十六) 營業收入

	<u>112年1月1日至3月31日</u>	<u>111年1月1日至3月31日</u>
客戶合約之收入	\$ 933,792	\$ 43,164
其他-建物出租收入	1,330	1,057
合計	<u>\$ 935,122</u>	<u>\$ 44,221</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地理區域：

<u>112年1月1日至3月31日</u>	<u>營建事業部</u>			<u>合計</u>
	<u>南部地區</u>	<u>中部地區</u>	<u>北部地區</u>	
部門收入	\$ -	\$ -	\$ 933,792	<u>\$ 933,792</u>
收入認列時點				
於某一時點認列之收入				<u>\$ 933,792</u>

<u>111年1月1日至3月31日</u>	<u>營建事業部</u>			<u>合計</u>
	<u>南部地區</u>	<u>中部地區</u>	<u>北部地區</u>	
部門收入	\$ -	\$ -	\$ 43,164	<u>\$ 43,164</u>
收入認列時點				
於某一時點認列之收入				<u>\$ 43,164</u>

2. 本集團截至民國 112 年 3 月 31 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 3 月 31 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：

	<u>112年3月31日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年3月31日</u>
已簽約合約金額	\$ 2,959,970	\$ 3,914,720	\$ 3,944,020
預計認列收入年度	112年~113年	112年~113年	111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：

	<u>112年3月31日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年3月31日</u>	<u>111年1月1日</u>
合約負債	<u>\$ 1,032,546</u>	<u>\$ 724,201</u>	<u>\$ 465,161</u>	<u>\$ 427,036</u>

期初合約負債本期認列收入：

	<u>112年1月1日至3月31日</u>	<u>111年1月1日至3月31日</u>
合約負債期初餘額本期認列收入	<u>\$ 198,277</u>	<u>\$ 2,058</u>

(十七) 其他利益及損失

	112年1月1日至3月31日	111年1月1日至3月31日
處分無形資產利益	\$ -	\$ 452,652

民國 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日處分無形資產利益，係因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。

(十八) 財務成本

	112年1月1日至3月31日	111年1月1日至3月31日
利息費用：		
銀行借款	\$ 10,163	\$ 7,067
其他	1,321	10
減：符合要件之利息 資本化金額	(9,203)	(7,067)
利息成本	\$ 2,281	\$ 10

(十九) 費用性質之額外資訊

	112年1月1日至3月31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	\$ -	\$ 3,190	\$ 3,190
勞健保費用	-	368	368
退休金費用	-	159	159
董事酬金	-	1,289	1,289
其他員工福利費用	-	470	470
合計	\$ -	\$ 5,476	\$ 5,476
不動產、廠房及設備折舊費用	\$ -	\$ 476	\$ 476
投資性不動產折舊費用	\$ 133	\$ -	\$ 133

	111年1月1日至3月31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	\$ -	\$ 4,097	\$ 4,097
勞健保費用	-	484	484
退休金費用	-	145	145
董事酬金	-	2,791	2,791
其他員工福利費用	-	110	110
合計	\$ -	\$ 7,627	\$ 7,627
不動產、廠房及設備折舊費用	\$ -	\$ 310	\$ 310
投資性不動產折舊費用	\$ 133	\$ -	\$ 133

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. 本公司員工酬勞及董事酬勞估計如下：

	112年1月1日至3月31日	111年1月1日至3月31日
員工酬勞	\$ 156	\$ 456
董事酬勞	779	2,281
	\$ 935	\$ 2,737

上述金額帳列薪資費用科目，係依當年度之獲利狀況估列。民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日員工及董事酬勞分別以 1% 及 0.5% 估列。

經董事會決議之民國 111 年度員工酬勞及董事酬勞金額與民國 111 年度財務報告認列之金額一致。民國 111 年度員工酬勞及董事酬勞將採現金之方式發放。民國 111 年度員工酬勞及董事酬勞尚未實際配發。

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) 所得稅

1. 所得稅費用

所得稅費用組成部分：

	112年1月1日至3月31日	111年1月1日至3月31日
當期所得稅	(\$ 20,655)	\$ 40
以前年度所得稅低估數	-	-
所得稅(利益)費用	(\$ 20,655)	\$ 40

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：

	<u>豐謙</u>	<u>宏羽</u>	<u>宏都阿里山</u>
核定年度	<u>110</u>	<u>110</u>	<u>111年12月29日清算</u>

(二十一) 每股盈餘

	<u>112年1月1日至3月31日</u>		
	<u>稅後金額</u>	<u>加權平均流通 在外股數(仟股)</u>	<u>每股盈餘 (元)</u>
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	\$ 175,580	155,001	\$ 1.13
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	175,580	155,001	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	23	
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>\$ 175,580</u>	<u>155,024</u>	<u>\$ 1.13</u>
	<u>111年1月1日至3月31日</u>		
	<u>稅後金額</u>	<u>加權平均流通 在外股數(仟股)</u>	<u>每股盈餘 (元)</u>
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	\$ 453,359	155,001	\$ 2.92
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	453,359	155,001	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	46	
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>\$ 453,359</u>	<u>155,047</u>	<u>\$ 2.92</u>

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。

(二十二) 與非控制權益之交易

1. 本集團之子公司宏都阿里山於民國 112 年 1 月 11 日經股東臨時會決議通過賸餘財產分配，該交易將減少非控制權益 150 仟元。
2. 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。

(二十三) 現金流量補充資訊

僅有部分現金收取之投資活動：

	112年1月1日至3月31日	111年1月1日至3月31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

(二十四) 來自籌資活動之負債之變動

	112年1月1日	籌資現金流 量之變動	非現金流動 之增加數	非現金流動 之移轉數	112年3月31日
短期借款	\$ 1,240,550	(\$ 737,350)	\$ -	\$ -	\$ 503,200
長期借款(含一年內 到期之長期借款)	982,961	142,782	-	-	1,125,743
應付股利	-	-	232,502	-	232,502
存入保證金	1,312	-	-	-	1,312
來自籌資活動之 負債總額	<u>\$ 2,224,823</u>	<u>(\$ 594,568)</u>	<u>\$ 232,502</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,862,757</u>

	111年1月1日	籌資現金流 量之變動	非現金流動 之增加數	非現金流動 之移轉數	111年3月31日
短期借款	\$ 945,700	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 945,700
長期借款(含一年內 到期之長期借款)	635,299	(6,730)	-	-	628,569
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>(\$ 6,730)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,575,473</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. 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 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

	<u>112年1月1日至3月31日</u>	<u>111年1月1日至3月31日</u>
聖恩營造	\$ -	\$ 118

2. 同業連帶擔保－手續費支出

	<u>112年1月1日至3月31日</u>	<u>111年1月1日至3月31日</u>
旌旗開發	\$ -	\$ 183

3. 擔保情形

(1) 本集團為其他關係人融資背書保證之明細如下：

a. 民國 112 年 3 月 31 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 3 月 31 日，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依建造執照之工程造價計 425,690 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。

b. 民國 112 年 3 月 31 日及 111 年 12 月 31 日，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依建造執照之工程造價計 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。

(2) 其他關係人為本集團融資背書保證之明細如下：

民國 112 年 3 月 31 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 3 月 31 日，關係人旌旗開發股份有限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，為本公司辦理同業連帶擔保依建造執照之工程造價計 257,965 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。

4. 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(九)、(十一)說明。

(三) 主要管理階層薪酬資訊

	<u>112年1月1日至3月31日</u>	<u>111年1月1日至3月31日</u>
短期員工福利	\$ 2,489	\$ 3,991

短期員工福利中包含董事酬勞估列金額，請詳附註六(十九)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>112年3月31日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年3月31日</u>	
存貨	\$ 3,117,224	\$ 4,127,923	\$ 2,129,399	長、短期銀行借款
投資性不動產	109,366	109,499	109,899	長期銀行借款
	<u>\$ 3,226,590</u>	<u>\$ 4,237,422</u>	<u>\$ 2,239,298</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. 民國 111 年 3 月 31 日宏羽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，為浩瀚開發建設股份有限公司辦理同業連帶擔保依建造執照之工程造價計 215,508 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。民國 112 年 3 月 31 日及 111 年 12 月 31 日：無此情形。

(二)承諾事項

本集團已簽約但尚未發生之資本支出

	<u>112年3月31日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年3月31日</u>
營建用地	\$ -	\$ 47,200	\$ -
在建工程	289,075	450,362	887,503
總計	<u>\$ 289,075</u>	<u>\$ 497,562</u>	<u>\$ 887,503</u>

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 111 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

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
<u>金融資產</u>			
按攤銷後成本衡量之金融資產			
現金及約當現金	\$ 644,647	\$ 285,665	\$ 788,584
按攤銷後成本衡量 之金融資產-流動	97,000	52,000	452,000
應收票據	730	225	2,472
應收帳款	6,225	9,126	16,463
其他應收款	46,192	45,646	23,910
存出保證金(表列其他流動及 非流動資產)	420	451	15,389
	<u>\$ 795,214</u>	<u>\$ 393,113</u>	<u>\$ 1,298,818</u>
	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
<u>金融負債</u>			
按攤銷後成本衡量之金融負債			
短期借款	\$ 503,200	\$ 1,240,550	\$ 945,700
應付票據	56	590	1,233
應付帳款	133,220	320,510	55,639
其他應付款	257,651	34,539	27,193
長期借款(包含一年內到期)	1,125,743	982,961	628,569
存入保證金	1,312	1,312	1,204
	<u>\$ 2,021,182</u>	<u>\$ 2,580,462</u>	<u>\$ 1,659,538</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 112 年 3 月 31 日、111 年 12 月 31 日及 111 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 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之稅後淨利將分別減少或增加 3,258 仟元及 3,149 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 112 年 3 月 31 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 3 月 31 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 112 年 3 月 31 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 3 月 31 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：

	<u>112年3月31日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年3月31日</u>
一年內到期	\$ 144,490	\$ 56,020	\$ -
一年以上到期	<u>196,000</u>	<u>246,000</u>	<u>450,464</u>
	<u>\$ 340,490</u>	<u>\$ 302,020</u>	<u>\$ 450,464</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：

112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	\$ 115,140	\$ 399,175	\$ -	\$ -	\$ 514,315
應付票據	56	-	-	-	56
應付帳款	128,323	198	4,699	-	133,220
其他應付款	247,906	2,837	6,908	-	257,651
長期借款(包含一年內到期)	15,567	15,567	505,897	675,107	1,212,138
存入保證金	-	-	-	1,312	1,312

非衍生金融負債：

111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	\$ 745,631	\$ 507,886	\$ -	\$ -	\$ 1,253,517
應付票據	590	-	-	-	590
應付帳款	292,290	15,760	12,460	-	320,510
其他應付款	18,940	8,550	7,049	-	34,539
長期借款(包含一年內到期)	13,202	13,202	26,403	1,002,611	1,055,418
存入保證金	-	-	-	1,312	1,312

非衍生金融負債：

111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	\$ 8,748	\$ 8,748	\$ 17,495	\$ 948,616	983,607
應付票據	1,233	-	-	-	1,233
應付帳款	51,858	10	3,771	-	55,639
其他應付款	19,327	970	6,440	456	27,193
長期借款(包含一年內到期)	266,585	6,455	12,887	364,634	650,561
存入保證金	-	-	-	1,204	1,204

(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之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：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：無此情事。
2. 為他人背書保證：請詳附表一。
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：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：請詳附表二。

(三)大陸投資資訊

無此情事。

(四)主要股東資訊

主要股東資訊：請詳附表三。

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：

<u>112年1月1日至3月31日</u>	<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	\$ 935,122	\$ -	\$ -	\$ 935,122
部門損益	\$ 154,936	\$ -	\$ -	\$ 154,936
部門損益包含：				
其他利益及損失	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
<u>111年1月1日至3月31日</u>	<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	\$ 44,230	\$ -	(\$ 9)	\$ 44,221
部門損益	\$ 1,769	\$ 452,153	\$ -	\$ 453,922
部門損益包含：				
其他利益及損失	\$ -	\$ 452,652	\$ -	\$ 452,652

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 112 年及 111 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。

	<u>112年1月1日至3月31日</u>	<u>111年1月1日至3月31日</u>
應報導營運部門調整前收入	\$ 935,122	\$ 44,230
消除部門間收入	-	(9)
應報導營運部門收入	\$ 935,122	\$ 44,221

2. 民國 112 年及 111 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。

	<u>112年1月1日至3月31日</u>	<u>111年1月1日至3月31日</u>
應報導營運部門調整前 稅前損益	\$ 154,936	\$ 453,922
消除部門間損益	-	-
應報導營運部門稅前損益	\$ 154,936	\$ 453,922

豐謙建設股份有限公司及子公司

為他人背書保證

民國112年1月1日至3月31日

附表一

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 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	備註
		關係 (註三)	公司名稱											
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	\$ 5,525,230	\$ 425,690	\$ 425,690	\$ 425,690	\$ -	15.41%	\$ 5,525,230	N	N	N	註二、 註五
1	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	1,435,230	159,101	159,101	159,101	-	110.85%	1,435,230	N	N	N	註四、 註五

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。

註五：實際動支金額係依建造執照之工程造價。

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112年1月1日至3月31日

附表二

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	\$ 133,232	\$ 150	\$ 139	
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	-	-	-	-	-	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	-	-	-	-	-	註一

註一：民國111年12月29日為清算完結日，民國112年1月11日經股東臨時會通過業已分配剩餘財產，法院刻正辦理清算完結程序中。

豐謙建設股份有限公司及子公司

主要股東資訊

民國112年3月31日

附表三

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。