

公司網址 http://www.fong-chien.com.tw

### 一、公司發言人

姓名: 陳瓊妃

職稱:財務部經理

電話:(04)2326-2593(代表號) e-mail:emma@fong-chien.com.tw

### 代理發言人

姓名:張嘉玲

職稱:財務部課長

電話:(04)2326-2593(代表號)

e-mail: martin9104@fong-chien.com.tw

#### 二、地址及電話

地址:台中市西區台灣大道二段501號25樓之1

電話:(04)2326-2593(代表號)

#### 三、辦理股票過戶機構

名稱:永豐金證券股份有限公司 股務代理部

地址:台北市博愛路 17 號 3 樓 電話:(02)2381-6288(代表號)

網址:http://www.sinotrade.com.tw

#### 四、最近年度簽證會計師

姓名:劉美蘭、洪淑華

事務所名稱:資誠聯合會計師事務所

地址:台北市信義區基隆路一段 333 號 27 樓

電話:(02)2729-6666(代表號)

網址: http://www.pwc.tw

五、海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢該海外有價證券資訊之方式:無

六、公司網址:http://www.fong-chien.com.tw

# 目錄

	致股東報告書	1
貳、	公司簡介	5
<b>~~</b>	一、公司設立日期	
	二、公司沿革	
杂、	公司治理報告	Ω
3	一、組織系統	
	二、董事、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料	
	三、最近年度支付董事、總經理及副總經理之酬金	
	四、公司治理運作情形	
	五、簽證會計師公費資訊	
		49
	七、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人,最近一年內曾任職	
	於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者,應揭露其姓名、職稱及任職於簽	
	證會計師所屬事務所或其關係企業之期間	50
	八、最近年度及截至年報刊印日止,董事、經理人及持股比例超過百分之十之股	
	The second of th	50
	九、持股比例占前十名之股東,其相互間為關係人或為配偶、二親等以內之親屬	_ 1
	7	51
	十、公司、公司之董事、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數,並合併計算綜合持股比例	52
	◆村放数,业台所引并然占村成比例	JZ
re-ba	せール 1キ コノ	
肆、	<i>X X W</i> •	53
肆、	一、資本及股份	53
肆、	<ul><li>一、資本及股份</li><li>二、公司債辦理情形</li></ul>	53 58
肆、	<ul><li>一、資本及股份</li></ul>	53 58 58
建、	一、資本及股份	53 58 58 58
建、	一、資本及股份. 二、公司債辦理情形. 三、特別股辦理情形. 四、海外存託憑證辦理情形. 五、員工認股權憑證、限制員工權利新股辦理情形.	53 58 58 58 58
建、	一、資本及股份	53 58 58 58 58 58
	一、資本及股份. 二、公司債辦理情形. 三、特別股辦理情形. 四、海外存託憑證辦理情形. 五、員工認股權憑證、限制員工權利新股辦理情形. 六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形. 七、資金運用計劃執行情形.	53 58 58 58 58 58
	一、資本及股份. 二、公司債辦理情形. 三、特別股辦理情形. 四、海外存託憑證辦理情形. 五、員工認股權憑證、限制員工權利新股辦理情形. 六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形. 七、資金運用計劃執行情形.	53 58 58 58 58 58 58 59
	一、資本及股份. 二、公司債辦理情形. 三、特別股辦理情形. 四、海外存託憑證辦理情形. 五、員工認股權憑證、限制員工權利新股辦理情形. 六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形. 七、資金運用計劃執行情形. <b>營運概況</b> . 一、業務內容.	53 58 58 58 58 58 58 59
	一、資本及股份. 二、公司債辦理情形. 三、特別股辦理情形. 四、海外存託憑證辦理情形. 五、員工認股權憑證、限制員工權利新股辦理情形. 六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形. 七、資金運用計劃執行情形. <b>營運概况</b> . 一、業務內容. 二、市場及產銷概況.	53 58 58 58 58 58 58 59
	一、資本及股份. 二、公司債辦理情形. 三、特別股辦理情形. 四、海外存託憑證辦理情形. 五、員工認股權憑證、限制員工權利新股辦理情形. 六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形. 七、資金運用計劃執行情形. <b>營運概況</b> . 一、業務內容. 二、市場及產銷概況. 三、從業員工最近二年度及截至年報刊印日止,從業員工人數、平均服務年資、	53 58 58 58 58 58 59 59 62
	一、資本及股份. 二、公司債辦理情形. 三、特別股辦理情形. 四、海外存託憑證辦理情形. 五、員工認股權憑證、限制員工權利新股辦理情形. 六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形. 七、資金運用計劃執行情形.  營運概況. 一、業務內容. 二、市場及產銷概況. 三、從業員工最近二年度及截至年報刊印日止,從業員工人數、平均服務年資、平均年齡及學歷分布比率.	53 58 58 58 58 58 59 59 62
	一、資本及股份. 二、公司債辦理情形. 三、特別股辦理情形. 四、海外存託憑證辦理情形. 五、員工認股權憑證、限制員工權利新股辦理情形. 六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形. 七、資金運用計劃執行情形.  營運概況. 一、業務內容. 二、市場及產銷概況. 三、從業員工最近二年度及截至年報刊印日止,從業員工人數、平均服務年資、平均年齡及學歷分布比率. 四、環保支出資訊.	53 58 58 58 58 58 59 62 68
	一、資本及股份. 二、公司債辦理情形. 三、特別股辦理情形. 四、海外存託憑證辦理情形. 五、員工認股權憑證、限制員工權利新股辦理情形. 六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形. 七、資金運用計劃執行情形.  營運概況. 一、業務內容. 二、市場及產銷概況. 三、從業員工最近二年度及截至年報刊印日止,從業員工人數、平均服務年資、平均年齡及學歷分布比率. 四、環保支出資訊. 五、勞資關係.	53 58 58 58 58 58 59 62 68 68
	一、資本及股份. 二、公司債辦理情形. 三、特別股辦理情形. 四、海外存託憑證辦理情形. 五、員工認股權憑證、限制員工權利新股辦理情形. 六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形. 七、資金運用計劃執行情形.  營運概況. 一、業務內容. 二、市場及產銷概況. 三、從業員工最近二年度及截至年報刊印日止,從業員工人數、平均服務年資、平均年齡及學歷分布比率. 四、環保支出資訊.	53 58 58 58 58 58 59 62 68 68 68 70

陸	•	財務概況	. 73
		一、最近五年度簡明資產負債表及綜合損益表	. 73
		二、最近五年度財務分析	. 77
		三、最近年度財務報告之審計委員會審查報告	. 82
		四、最近年度財務報告	. 83
		五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告	136
		六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止,如有發生財務週轉困難情	
		事,應列明其對本公司財務狀況之影響	184
柒	•	財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項	185
,,,		一、財務狀況	
		二、財務績效	
		三、現金流量	
		四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響	
		五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資	
		計畫	187
		六、風險事項	187
		七、其他重要事項	190
捌	•	特別記載事項	191
		一、關係企業相關資料	191
		二、最近年度及截至年報刊印日止,私募有價證券辦理情形	
		三、最近年度及截至年報刊印日止,子公司持有或處分本公司股票情形	
		四、其他必要補充說明事項	
エカ		最近年度及截至年報刊印日止,如發生證券交易法第三十六條	
玐	. •		
		第三項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項	193

# 壹、致股東報告書

各位股東先生、女士大家好:

回顧 111 年度房地產市場因受到景氣衰退、各國通膨、央行升息、股市震盪及政府落實健全房市配套措施還有近期通過平均地權條例等諸多因素影響,致使國內房地產買氣漸漸趨緩。

111 年度公司營運受大環境經濟因素影響較大,分列四面向說明:資金方面,因央行升息,導致資金取得成本增加;成本方面,因通膨影響物價,材料成本上揚,進而墊高營建成本;營收方面,「桃園菁英匯」雖然大環境買氣不佳仍已完銷認列營收;推案方面,因應近期各項政策法令的推動,皆更審慎評估規劃。

112 年度本公司興建中個案:「新竹 VITA」及「台中森立方」將於取得使用執照後陸續交屋,未來將為公司挹注營收。另外將陸續規劃推出「台中頂橋子頭段」、「台中鎮福段」、「台中仁平段」等個案,期能符合市場需求創造銷售佳績。

展望未來,景氣方面,國內經濟受到央行升息、後疫情經濟轉型及國際經濟因中美貿易戰及烏俄戰爭等諸多因素影響,經濟下行風險增加,經濟成長趨緩;物價方面,通貨膨脹及營建成本高漲,須更注意成本管控;政策方面,因應政府房市健全管控及法令修改等,須更靈活反應;市場方面,通膨趨勢使不動產成為消費者心中的投資保值標的,但受升息、政策及法規等制約,消費者購屋態度趨於觀望謹慎。

房地產業發展受到經濟、政策、環境等諸多因素影響,公司秉持審慎樂觀的態度,競競業業的精神積極應對,並持續以誠信作為品牌精神,打造優質建築產品,達成營運目標,也期許房地產業朝健全正向之發展。

最後敬祝各位股東先生、女士們 闔家平安 心想事成

豐謙建設股份有限公司



董事長 袁玉麒

總經理 劉瑞麟

會計主管 陳瓊妃



# 一、111年度經營概況

# (一) 營業計畫實施成果:

本公司 111 年度合併營業收入為新台幣 217, 444 仟元,較前一年 3,063,768 仟元減少 92.9%;稅後淨利為新台幣 469,636 仟元,較前一年度稅後淨利 916,440 仟元減少 48.75%;每股稅後盈餘為新台幣 3.03 元,較前一年度每股稅後盈餘 5.91 元減少 48.73%,整體營運表現衰退。

# (二)預算執行情形:

依據公開發行公司公開財務預測資訊處理準則規範,本公司 111 年度毋需編製財務預測。

### (三)財務收支及獲利能力分析:

## 1. 財務收支分析

單位:新台幣仟元

					7 12 1	7 11 11 11 10
項	目	111 年度	百分比	110 年度	百分比	增減比率
營業中	<b></b>	217, 444	100%	3, 063, 768	100%	-92 <b>.</b> 90%
營業-	毛利	65, 734	30%	876, 793	28%	<b>−92.</b> 50%
營業等	費用	48, 334	21%	185, 084	6%	-73. 89%
營業者	利益	17, 400	9%	691, 709	22%	-97. 48%
本期注	爭利	469, 636	216%	916, 440	30%	-48. 75%

## 2. 獲利能力分析

項目	111 年度	110 年度
資產報酬率	8. 00%	16. 96%
股東權益報酬率	17. 24%	41. 33%
稅前純益占實收資本比率(%)	32. 03%	67. 55%
純益率	215. 98%	29. 91%
每股盈餘(元)	3. 03	5. 91

#### (四)研究發展狀況

#### 1. 生活:

透過「豐生活」活動的推動體驗帶動經濟,並帶來新客戶進而成交,並透過活動重新定位各空間使用行為,進行各空間的整合與定義,更可以提高滿足客戶生活上的社交、親子、學習的

軟實力需求。

### 2. 美學:

以更節省成本之現代美學建築與藝術的手法讓公司的結構更有 競爭力,並與藝術家合作平台的方式取得成本優勢,透過巧妙 設計達到產品加值的成效。建物的外觀設計推出特色陽台,納 入綠化植栽,讓客戶在住家亦能享有綠意空間的舒適感。

### 二、112年度營業計畫

### (一)預期銷售數量及其依據

- 1. 已推案銷售之個案:
  - A.「VITA」位於新竹縣竹北市隘興段,基地面積 1,521 坪,規 劃地下 2 層、地上 24 層,住宅 138 户,全案完銷約 21.9 億,109 年 03 月進行預售屋銷售,並於 112 年交屋。
  - B. 「森立方」位於台中市北屯區平田段,基地面積 783 坪,規 劃地下 3 層、地上 21 層,住宅 120 户,全案總銷約 16.9 億,於 109 年 09 月進行預售屋銷售,預計於 112 年完工。
- 2. 預計 112 年新推出及規劃個案:
  - A. 「台中市東區頂橋子頭段」,基地面積 950 坪,全案總銷約 20 億,預計 112 年進行預售屋銷售。
  - B. 「台中市南屯區鎮福段」,基地面積約 1,521 坪,目前為規劃設計階段。
  - C. 「台中市北屯區仁平段」,基地面積約 953 坪,目前為規劃 設計階段。

### (二)閒置資產活化

針對嘉義數筆土地與資產建物,將全面市調並進行租賃與出售, 並創造現金流以活化資產。

### 三、未來發展計劃

- (一)客戶服務:站在客戶角度設想,服務客戶為客戶創造最大效益, 以及滿足客戶最大滿意度為宗旨。
- (二)永續經營:定期舉辦社區活動,回饋社區住戶關懷活動,持續經營客戶關係。
- (三)回饋社會:本公司致力於公益活動,秉持著取之於社會用之於社 會的本質,回饋社會大眾,落實企業社會責任。
- (四)本公司於規劃設計階段即考量適合的居住空間及機能,並以居住

者生活使用之便利性,持續推出優質之產品。

四、外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

### (一)外部競爭環境

主要以同業競爭為主,大台中房地產特性,注重地段與建案品牌,故土地開發之精準度、速度及未來性便是建築個案成敗之主因,近年大台中土地價格上漲許多,增加經營的難度。面對市場變化,本公司除持續強化團隊專業能力外,也以健全的財務結構、良好的工程品質及售後服務,來取得客戶認同,使得建案順利銷售。

## (二)法規環境及投資人關係

政府頒布平均地權條例、房地合一2.0等多項法令,防止短期炒作,希望落實居住正義,藉此健全不動產市場發展。

為落實誠信經營及社會責任,除保障投資者及降低管理風險,加強公司稽核管理,以避免內部舞弊風險,並訂定相關資訊揭露規定或重大財務業務辦法,期能提升公司資訊之透明度及即時性。本公司亦設置投資人服務專區,透過主管機關指定之公開資訊網站及公司網站即時發布重要資訊,並配合主管機關之法令修訂各項內控流程,以達公司經營管理更落實法令規範,提升公司治理及對股東權益之保障。

# (三)總體經營環境之影響

全球經濟下滑的風險增加,台灣出口連續 4 個月負成長,央行下 修 2022 年全年經濟成長率為 2.91%,並調升利率以抑制通膨預期心理。

通膨影響房地產業部分建材價格再度上揚,墊高產業成本壓力, 又產業的缺工問題猶存,影響工程施作進度。

董事長: 袁玉麒



總經理:劉瑞麟



會計主管: 陳瓊妃



# 貳、公司簡介

一、公司設立日期:民國73年4月30日

# 二、公司沿革

	■ 本公司於民國 73 年 4 月 30 日奉准設立,資本額為新台幣參仟萬元。
民國 73 年	設址於嘉義市延平街 300 號 5 樓,以委託營造廠興建商業大樓及國民
	住宅出租、出售等業務為主要業務。
民國 78 年	■ 增資新台幣玖仟萬元,實收資本額增為新台幣壹億貳仟萬元。
	■ 增資新台幣陸仟萬元,實收資本額增為新台幣壹億捌仟萬元。
民國 79 年	■ 3月30日遷至現址嘉義市垂楊路316號12樓1室,為本公司自建之
	辨公大樓。
民國 83 年	■ 股票公開發行。
民國 84 年	■ 增資新台幣壹億伍仟萬元,實收資本額為新台幣參億參仟萬元。
民國 85 年	■ 「新國度」榮獲第十二屆中華民國建築金獎「最佳建築品質類」,再
MM 00 1	為縣治特區創造優質形象。
   民國 86 年	■ 增資新台幣柒仟貳佰陸拾萬元,實收資本額增為新台幣肆億貳佰陸拾
NA OUT	萬元。
	■ 增資新台幣捌仟玖佰柒拾陸萬元,實收資本額增為新台幣肆億玖仟貳
民國 87 年	佰参拾陸萬元。
	■ 榮獲內政部頒發「建築投資業識別標誌」肯定本公司永續經營及績效。
	■ 辨理盈餘轉增資新台幣肆仟玖佰貳拾參萬陸仟元,員工紅利轉增資新
民國 88 年	台幣肆拾萬肆仟元,實收資本額增為伍億肆仟貳佰萬元。
	■ 申請股票上櫃通過,於12月27日正式掛牌交易。
	■ 榮獲 ISO9002 國際品質保證認證。
民國 92 年	■ 辦理現金增資新台幣壹億元,實收資本額增為新台幣陸億肆仟貳佰萬
八四 34 十	元。
民國 93 年	■ 辦理盈餘轉增資新台幣伍仟壹佰參拾陸萬元,實收資本額增為新台幣
八四切十	陸億玖仟參佰參拾陸萬元。

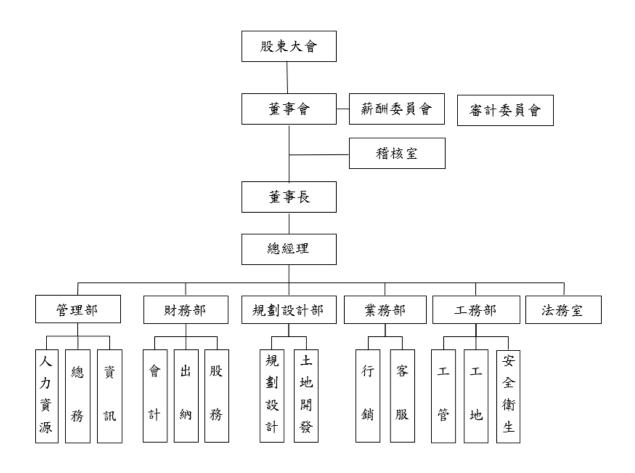
	■ 辦理盈餘轉增資新台幣肆仟玖佰玖拾肆萬元,實收資本額增為新台幣
	<b>柒億肆仟參佰參拾萬元。</b>
民國 94 年	■ 推出「濱湖高第」案,為雲嘉南地區率先採用制震系統之大樓住宅。
	■ 12 月 30 日成立「宏都阿里山企業聯盟」,取得「民間參與投資經營
	阿里山森林鐵路與阿里山森林遊樂區案」最優申請人資格。
	■ 辦理盈餘轉增資新台幣捌仟壹佰柒拾陸萬參仟元,員工紅利轉增資新
	台幣參佰壹拾柒萬柒仟元,實收資本額增為新台幣捌億貳仟捌佰貳拾
	肆萬元。
	■ 2月17日成立子公司「宏都阿里山國際開發股份有限公司」,以經營
民國 95 年	「民間參與投資經營阿里山森林鐵路與阿里山森林遊樂區案」開創觀
八国 55 平	光事業版圖。
	■ 6 月 19 日與行政院農業委員會林務局完成「民間參與投資經營阿里
	山森林鐵路與阿里山森林遊樂區案」簽約程序。
	■ 「宏都磐石」同時榮獲第十四屆中華建築金石獎「規劃設計類」與第
	八屆國家建築金質獎「規劃設計類」、「施工品質類」。
	■ 辦理盈餘轉增資新台幣壹億柒佰陸拾柒萬壹仟貳佰元,員工紅利轉增
	資新台幣柒佰萬捌仟捌佰元,實收資本額增為新台幣玖億肆仟貳佰玖
民國 96 年	拾貳萬元。
	■ 榮獲中華民國國家企業競爭力發展協會授證「國家優良建商」認證標
	章。 
	■ 6 月發行國內第一次無擔保轉換公司債。
	■ 辦理盈餘轉增資新台幣壹億參佰柒拾貳萬壹仟貳佰元,員工紅利轉增
民國 97 年	資新台幣伍佰玖拾玖萬捌仟捌佰元,實收資本額增為新台幣拾億玖仟
	<b>参佰貳拾參萬貳仟壹佰柒拾元。</b>
民國 98 年	■ 「宏都領袖」同時榮獲第十七屆中華建築金石獎「規劃設計類」與「施
M 20 4	工品質類」; 並獲副總統蕭萬長接見勉勵。
民國 99 年	■ 辦理國內私募無擔保轉換公司債新台幣參億元。
	■ 國內私募無擔保轉換公司債轉換參億柒仟參佰捌拾壹萬陸仟壹佰捌
D I 100 L	拾元,實收資本額增為拾肆億陸仟柒百零肆萬捌仟參佰伍拾元。
民國 100 年	■ 辦理國內私募普通股新臺幣參億伍佰零肆萬元,實收資本額增為新台
	幣拾柒億陸仟柒百零肆萬捌仟參佰伍拾元。
	■ 6月12日董事會決議總公司遷移至台中市台中港路一段367號19樓
民國 101 年	之二,嘉義原址設為辦事處。
	■ 推出「宏都双子星」及「夏慕里」案。

102 年 8 月獲准辦理滅資新台幣陸德參仟捌佰伍拾參萬元,實收資本額滅為新台幣壹拾壹億貳仟捌佰伍拾壹萬捌仟參佰伍拾元。   102 年 8 月辦理國內私募無擔保轉換公司債新台幣肆億元。   102 年 9 月因應台中市門牌整編,公司地址變更登記為臺中市西區忠誠里臺灣大道 2 段 501 號 19 樓之 2。   103 年 6 月 9 日股東會決議更名為豐謙建設股份有限公司,6 月 27 日經濟部核准更名。   103 年 7 月推出台中市太平區「時代菁英」預售建案。   103 年 12 月「宏都双子星」完工。   104 年 2 月公開推出桃園潛龍段「菁英匯」預售建案。   104 年 7 月私募股票共計 43,033,000 股補辦公開發行。   民國 105 年   105 年 12 月「時代菁英」完工。   106 年 8 月國內私募無擔保轉換公司債轉換肆億貳仟壹佰肆拾元。   106 年 10 月「菁英區」完工。   107 年 12 月推出台中市北屯區「蜜之地」預售建案。   「蜜之地」榮獲第 20 屆規劃設計類國家建築金質獎。   109 年 3 月推出新竹縣竹北市「VITA」預售建案。   「蜜之地」榮獲第 20 屆規劃設計類國家建築金質獎。   民國 110 年   110 年 1 月「蜜之地」完工。   民國 111 年   111 年 6 月公司遷址,變更登記為台中市西區忠誠里台灣大道 2 段 501 號 25 樓之 1。   日112 年 1 月「VITA」完工。   112 年 1 月「VITA」完工。   112 年 1 月「VITA」完工。   台中市東區頂橋子頭段之建案,預計下半年進行預售屋銷售。  台中市南屯區鎮福段之建案規劃設計中。   台中市市电區鎮福段之建案規劃設計中。		
<ul> <li>民國 102 年</li> <li>102 年8月辦理國內私募無擔保轉換公司債新台幣肆億元。</li> <li>102 年9月因應台中市門牌整編,公司地址變更登記為臺中市西區忠誠里臺灣大道 2 段 501 號 19 樓之 2。</li> <li>103 年6月9日股東會決議更名為豐謙建設股份有限公司,6月27日經濟部核准更名。</li> <li>103 年7月推出台中市太平區「時代菁英」預售建案。</li> <li>103 年12月「宏都双子星」完工。</li> <li>民國 104 年</li> <li>104 年2月公開推出桃園潛龍段「菁英區」預售建案。</li> <li>104 年7月私募股票共計 43,033,000 股補辦公開發行。</li> <li>民國 105 年</li> <li>106 年8月國內私募無擔保轉換公司債轉換肆億貳仟壹佰肆拾玖萬陸仟貳佰政拾元,實收資本額為壹拾伍億伍仟零壹萬肆仟陸佰肆拾元。</li> <li>106 年10月「菁英區」完工。</li> <li>民國 107 年</li> <li>107 年12月推出台中市北屯區「蜜之地」預售建案。</li> <li>「蜜之地」發獲第20屆規劃設計類國家建築金質獎。</li> <li>民國 109 年3月推出新竹縣竹北市「VITA」預售建案。</li> <li>109 年9月推出台中市北屯區「森立方」預售建案。</li> <li>109 年9月推出台中市北屯區「森立方」預售建案。</li> <li>109 年9月推出台中市北屯區「森立方」預售建案。</li> <li>111 年6月公司遷址,變更登記為台中市西區忠誠里台灣大道 2 段 501 號 25 樓之 1。</li> <li>112 年1月「VITA」完工。</li> <li>112 年1月「VITA」完工。</li> <li>台中市東區頂橋子頭段之建案,預計下半年進行預售屋銷售。</li> <li>台中市東區頂橋子頭段之建案規劃設計中。</li> </ul>		■ 102 年 8 月獲准辦理減資新台幣陸億參仟捌佰伍拾參萬元,實收資本
<ul> <li>■ 102 年 9 月因應台中市門牌整編,公司地址變更登記為臺中市西區忠誠里臺灣大道 2 段 501 號 19 樓之 2。</li> <li>■ 103 年 6 月 9 日股東會決議更名為豐謙建設股份有限公司,6 月 27 日經濟部核准更名。</li> <li>■ 103 年 7 月推出台中市太平區「時代菁英」預售建案。</li> <li>■ 103 年 12 月「宏都双子星」完工。</li> <li>民國 104 年</li> <li>■ 104 年 2 月公開推出桃園潛龍段「菁英匯」預售建案。</li> <li>■ 104 年 7 月私募股票共計 43,033,000 股補辦公開發行。</li> <li>民國 105 年</li> <li>■ 106 年 8 月國內私募無擔保轉換公司債轉換肆億貳仟壹佰肆拾玖萬陸仟貳佰政拾元,實收資本額為壹拾伍億伍仟零壹萬肆仟陸佰肆拾元。</li> <li>■ 106 年 10 月「菁英匯」完工。</li> <li>民國 107 年</li> <li>■ 107 年 12 月推出台中市北屯區「蜜之地」預售建案。</li> <li>■ 「蜜之地」業獲第 20 屆規劃設計類國家建築金質獎。</li> <li>民國 109 年 9 月推出台中市北屯區「森立方」預售建案。</li> <li>■ 109 年 9 月推出台中市北屯區「森立方」預售建案。</li> <li>■ 109 年 9 月推出台中市北屯區「森立方」預售建案。</li> <li>■ 110 年 1 月「蜜之地」完工。</li> <li>民國 111 年</li> <li>■ 111 年 6 月公司遷址,變更登記為台中市西區忠誠里台灣大道 2 段 501 號 25 樓之 1。</li> <li>■ 112 年 1 月「VITA」完工。</li> <li>■ 台中市東區頂橋子頭投之建案,預計下半年進行預售屋銷售。</li> <li>■ 台中市東區頂橋子頭投之建案規劃設計中。</li> </ul>		額減為新台幣壹拾壹億貳仟捌佰伍拾壹萬捌仟參佰伍拾元。
誠里臺灣大道 2 段 501 號 19 樓之 2。   103 年 6 月 9 日股東會決議更名為豐謙建設股份有限公司,6 月 27 日經濟部核准更名。   103 年 7 月推出台中市太平區「時代菁英」預售建案。   103 年 12 月「宏都双子星」完工。   104 年 2 月公開推出桃園潛龍段「菁英匯」預售建案。   104 年 7 月私募股票共計 43,033,000 股補辦公開發行。   民國 105 年   105 年 12 月「時代菁英」完工。   106 年 8 月國內私募無擔保轉換公司債轉換肆億貳仟壹佰肆拾玖萬陸仟貳佰玖拾元,實收資本額為壹拾伍億伍仟零壹萬肆仟陸佰肆拾元。   106 年 10 月「菁英匯」完工。   民國 107 年   107 年 12 月推出台中市北屯區「蜜之地」預售建案。   「蜜之地」榮獲第 20 屆規劃設計類國家建築金質獎。   民國 109 年   109 年 3 月推出新价縣价北市「VITA」預售建案。   109 年 9 月推出台中市北屯區「森立方」預售建案。   109 年 9 月推出台中市北屯區「森立方」預售建案。   111 年 1 月「蜜之地」完工。   民國 111 年   111 年 6 月公司遷址,變更登記為台中市西區忠誠里台灣大道 2 段 501 號 25 樓之 1。   日12 年 1 月「VITA」完工。   日12 年 1 月「VITA」完工。   日12 年 1 年 1 年 1 日 1 日 1 日 1 日 1 日 1 日 1 日 1	民國 102 年	■ 102 年 8 月辦理國內私募無擔保轉換公司債新台幣肆億元。
103 年 6 月 9 日股東會決議更名為豐謙建設股份有限公司, 6 月 27 日經濟部核准更名。		■ 102 年 9 月因應台中市門牌整編,公司地址變更登記為臺中市西區忠
民國 103 年   經濟部核准更名。		誠里臺灣大道 2 段 501 號 19 樓之 2。
民國 103 年       103 年 7 月推出台中市太平區「時代菁英」預售建案。         103 年 12 月「宏都双子星」完工。         民國 104 年       104 年 2 月公開推出桃園潛龍段「菁英匯」預售建案。         104 年 7 月私募股票共計 43,033,000 股補辦公開發行。         民國 105 年       105 年 12 月「時代菁英」完工。         民國 106 年       106 年 8 月國內私募無擔保轉換公司債轉換肆億貳仟壹佰肆拾玖萬陸仟貳佰玖拾元,實收資本額為壹拾伍億伍仟零壹萬肆仟陸佰肆拾元。         106 年 10 月「菁英匯」完工。         民國 107 年       107 年 12 月推出台中市北屯區「蜜之地」預售建案。         「蜜之地」榮獲第 20 屆規劃設計類國家建築金質獎。         民國 109 年       109 年 3 月推出新析縣竹北市「VITA」預售建案。         109 年 9 月推出台中市北屯區「森立方」預售建案。         民國 110 年       110 年 1 月「蜜之地」完工。         民國 111 年       111 年 6 月公司遷址,變更登記為台中市西區忠誠里台灣大道 2 段 501 號 25 樓之 1。         112 年 1 月「VITA」完工。         112 年 1 月「VITA」完工。         112 年 7 森立方」預計完工。         台中市東區頂橋子頭段之建案,預計下半年進行預售屋銷售。         台中市南屯區鎮福段之建案規劃設計中。		■ 103年6月9日股東會決議更名為豐謙建設股份有限公司,6月27日
■ 103 年 7 月推出台中市太平區「時代菁英」預售建案。 ■ 103 年 12 月「宏都双子星」完工。  民國 104 年 ■ 104 年 2 月公開推出桃園潛龍段「菁英匯」預售建案。 ■ 104 年 7 月私募股票共計 43,033,000 股補辦公開發行。  民國 105 年 ■ 106 年 8 月國內私募無擔保轉換公司債轉換肆億貳仟壹佰肆拾玖萬陸仟貳佰玖拾元,實收資本額為壹拾伍億伍仟零壹萬肆仟陸佰肆拾元。 ■ 106 年 10 月「菁英匯」完工。  民國 107 年 ■ 107 年 12 月推出台中市北屯區「蜜之地」預售建案。 ■ 「蜜之地」榮獲第 20 屆規劃設計類國家建築金質獎。  民國 110 年 ■ 109 年 3 月推出新竹縣竹北市「VITA」預售建案。 ■ 109 年 9 月推出台中市北屯區「森立方」預售建案。 ■ 109 年 9 月推出台中市北屯區「森立方」預售建案。 ■ 111 年 6 月公司遷址,變更登記為台中市西區忠誠里台灣大道 2 段 501 號 25 樓之 1。  ■ 112 年 1 月「VITA」完工。 ■ 112 年 1 月「VITA」完工。 ■ 112 年 1 月「VITA」完工。 ■ 台中市東區頂橋子頭段之建案,預計下半年進行預售屋銷售。 ■ 台中市南屯區鎮福段之建案規劃設計中。	民國 103 年	經濟部核准更名。
民國 104年  104年2月公開推出桃園潛龍段「菁英匯」預售建案。 104年7月私募股票共計 43,033,000 股補辦公開發行。  民國 105年  105年12月「時代菁英」完工。  106年8月國內私募無擔保轉換公司債轉換肆億貳仟壹佰肆拾玖萬陸仟貳佰玖拾元,實收資本額為壹拾伍億伍仟零壹萬肆仟陸佰肆拾元。 106年10月「菁英匯」完工。  民國 107年  107年12月推出台中市北屯區「蜜之地」預售建案。 「蜜之地」榮獲第20屆規劃設計類國家建築金質獎。  民國 109年  109年3月推出新竹縣竹北市「VITA」預售建案。 109年9月推出台中市北屯區「森立方」預售建案。 109年9月推出台中市北屯區「森立方」預售建案。 111年  111年6月公司遷址、變更登記為台中市西區忠誠里台灣大道2段501號25樓之1。  112年1月「VITA」完工。 112年1月「VITA」完工。 112年1月「VITA」完工。 台中市東區頂橋子頭段之建案,預計下半年進行預售屋銷售。 台中市南屯區鎮福段之建案規劃設計中。	八國 100 平	■ 103 年 7 月推出台中市太平區「時代菁英」預售建案。
民國 104 年       104 年 7 月私募股票共計 43,033,000 股補辦公開發行。         民國 105 年       105 年 12 月「時代菁英」完工。         民國 106 年       106 年 8 月國內私募無擔保轉換公司債轉換肆億貳仟壹佰肆拾玖萬陸仟貳佰玖拾元,實收資本額為壹拾伍億伍仟零壹萬肆仟陸佰肆拾元。         106 年 10 月「菁英匯」完工。         民國 107 年       107 年 12 月推出台中市北屯區「蜜之地」預售建案。         「蜜之地」榮獲第 20 屆規劃設計類國家建築金質獎。         民國 109 年       109 年 3 月推出新竹縣竹北市「VITA」預售建案。         109 年 9 月推出台中市北屯區「森立方」預售建案。         民國 110 年       110 年 1 月「蜜之地」完工。         民國 111 年       111 年 6 月公司遷址,變更登記為台中市西區忠誠里台灣大道 2 段 501 號 25 樓之 1。         民國 112 年       111 年 1 月「VITA」完工。         112 年「森立方」預計完工。       112 年「森立方」預計完工。         台中市東區頂橋子頭段之建案,預計下半年進行預售屋銷售。       台中市南屯區鎮福殺之建案規劃設計中。		■ 103 年 12 月「宏都双子星」完工。
■ 104 年 7 月私募股票共計 43,033,000 股補辦公開發行。  民國 105 年 ■ 105 年 12 月「時代菁英」完工。  ■ 106 年 8 月國內私募無擔保轉換公司債轉換肆億貳仟壹佰肆拾玖萬陸仟貳佰玖拾元,實收資本額為壹拾伍億伍仟零壹萬肆仟陸佰肆拾元。 ■ 106 年 10 月「菁英匯」完工。  民國 107 年 ■ 107 年 12 月推出台中市北屯區「蜜之地」預售建案。 ■ 「蜜之地」榮獲第 20 屆規劃設計類國家建築金質獎。  民國 109 年 ■ 109 年 3 月推出新竹縣竹北市「VITA」預售建案。 ■ 109 年 9 月推出台中市北屯區「森立方」預售建案。 ■ 109 年 9 月推出台中市北屯區「森立方」預售建案。  民國 110 年 ■ 110 年 1 月「蜜之地」完工。  民國 111 年 ■ 111 年 6 月公司遷址,變更登記為台中市西區忠誠里台灣大道 2 段 501 號 25 樓之 1。  ■ 112 年 1 月「VITA」完工。 ■ 112 年 「森立方」預計完工。 ■ 台中市東區頂橋子頭段之建案,預計下半年進行預售屋銷售。 ■ 台中市南屯區鎮福段之建案規劃設計中。	ロ 図 101 ケ	■ 104 年 2 月公開推出桃園潛龍段「菁英匯」預售建案。
民國 106 年       • 106 年 8 月國內私募無擔保轉換公司債轉換肆億貳仟壹佰肆拾玖萬陸仟貳佰玖拾元,實收資本額為壹拾伍億伍仟零壹萬肆仟陸佰肆拾元。         • 106 年 10 月「菁英匯」完工。         民國 107 年       • 107 年 12 月推出台中市北屯區「蜜之地」預售建案。         • 「蜜之地」榮獲第 20 屆規劃設計類國家建築金質獎。         民國 109 年       • 109 年 3 月推出新竹縣竹北市「VITA」預售建案。         • 109 年 9 月推出台中市北屯區「森立方」預售建案。         • 民國 110 年       • 110 年 1 月「蜜之地」完工。         民國 111 年       • 111 年 6 月公司遷址,變更登記為台中市西區忠誠里台灣大道 2 段 501 號 25 樓之 1。         • 112 年 1 月「VITA」完工。         • 112 年 「森立方」預計完工。         • 112 年 「森立方」預計完工。         • 台中市東區頂橋子頭段之建案,預計下半年進行預售屋銷售。         • 台中市南屯區鎮福段之建案規劃設計中。	氏國 104 <del>年</del>	■ 104 年 7 月私募股票共計 43,033,000 股補辦公開發行。
民國 106 年       • 106 年 8 月國內私募無擔保轉換公司債轉換肆億貳仟壹佰肆拾玖萬陸仟貳佰玖拾元,實收資本額為壹拾伍億伍仟零壹萬肆仟陸佰肆拾元。         • 106 年 10 月「菁英匯」完工。         民國 107 年       • 107 年 12 月推出台中市北屯區「蜜之地」預售建案。         • 「蜜之地」榮獲第 20 屆規劃設計類國家建築金質獎。         民國 109 年       • 109 年 3 月推出新竹縣竹北市「VITA」預售建案。         • 109 年 9 月推出台中市北屯區「森立方」預售建案。         • 民國 110 年       • 110 年 1 月「蜜之地」完工。         民國 111 年       • 111 年 6 月公司遷址,變更登記為台中市西區忠誠里台灣大道 2 段 501 號 25 樓之 1。         • 112 年 1 月「VITA」完工。         • 112 年 「森立方」預計完工。         • 112 年 「森立方」預計完工。         • 台中市東區頂橋子頭段之建案,預計下半年進行預售屋銷售。         • 台中市南屯區鎮福段之建案規劃設計中。	F 國 105 年	■ 105 年 19 月「時代 菩芘、 宮T 。
民國 106 年       仟貳佰玖拾元,實收資本額為壹拾伍億伍仟零壹萬肆仟陸佰肆拾元。         • 106 年 10 月「菁英匯」完工。         民國 107 年       • 107 年 12 月推出台中市北屯區「蜜之地」預售建案。         • 「蜜之地」榮獲第 20 屆規劃設計類國家建築金質獎。         民國 109 年       • 109 年 3 月推出新竹縣竹北市「VITA」預售建案。         • 109 年 9 月推出台中市北屯區「森立方」預售建案。         • 民國 110 年       • 110 年 1 月「蜜之地」完工。         民國 111 年       • 111 年 6 月公司遷址,變更登記為台中市西區忠誠里台灣大道 2 段 501 號 25 樓之 1。         • 112 年 1 月「VITA」完工。         • 112 年 7 森立方」預計完工。         • 台中市東區頂橋子頭段之建案,預計下半年進行預售屋銷售。         • 台中市南屯區鎮福段之建案規劃設計中。	MM 100 9	100~12 // "小八月天"
■ 106 年 10 月「菁英匯」完工。  民國 107 年 ■ 107 年 12 月推出台中市北屯區「蜜之地」預售建案。 ■ 「蜜之地」榮獲第 20 屆規劃設計類國家建築金質獎。  民國 109 年 ■ 109 年 3 月推出新竹縣竹北市「VITA」預售建案。 ■ 109 年 9 月推出台中市北屯區「森立方」預售建案。 ■ 109 年 9 月推出台中市北屯區「森立方」預售建案。  民國 110 年 ■ 111 年 6 月公司遷址,變更登記為台中市西區忠誠里台灣大道 2 段 501 號 25 樓之 1。  ■ 112 年 1 月「VITA」完工。 ■ 112 年 「森立方」預計完工。 ■ 台中市東區頂橋子頭段之建案,預計下半年進行預售屋銷售。 ■ 台中市南屯區鎮福段之建案規劃設計中。		■ 106 年 8 月國內私募無擔保轉換公司債轉換肆億貳仟壹佰肆拾玖萬陸
<ul> <li>民國107年</li> <li>■ 107年12月推出台中市北屯區「蜜之地」預售建案。</li> <li>■ 「蜜之地」榮獲第20屆規劃設計類國家建築金質獎。</li> <li>民國109年</li> <li>■ 109年3月推出新竹縣竹北市「VITA」預售建案。</li> <li>■ 109年9月推出台中市北屯區「森立方」預售建案。</li> <li>民國110年</li> <li>■ 110年1月「蜜之地」完工。</li> <li>民國111年</li> <li>■ 111年6月公司遷址,變更登記為台中市西區忠誠里台灣大道2段501號25樓之1。</li> <li>■ 112年1月「VITA」完工。</li> <li>■ 112年1月「VITA」完工。</li> <li>■ 112年「森立方」預計完工。</li> <li>■ 台中市東區頂橋子頭段之建案,預計下半年進行預售屋銷售。</li> <li>■ 台中市南屯區鎮福段之建案規劃設計中。</li> </ul>	民國 106 年	仟貳佰玖拾元,實收資本額為壹拾伍億伍仟零壹萬肆仟陸佰肆拾元。
民國 107年       「蜜之地」榮獲第 20 屆規劃設計類國家建築金質獎。         民國 109年       109年3月推出新竹縣竹北市「VITA」預售建案。         ・ 109年9月推出台中市北屯區「森立方」預售建案。         民國 110年       110年1月「蜜之地」完工。         民國 111年       111年6月公司遷址,變更登記為台中市西區忠誠里台灣大道 2段 501 號 25 樓之 1。         ・ 112年1月「VITA」完工。         ・ 112年「森立方」預計完工。         ・ 台中市東區頂橋子頭段之建案,預計下半年進行預售屋銷售。         ・ 台中市南屯區鎮福段之建案規劃設計中。		■ 106 年 10 月「菁英匯」完工。
■ 「蜜之地」榮獲第 20 屆規劃設計類國家建築金質獎。  民國 109 年	D I 100 6	■ 107 年 12 月推出台中市北屯區「蜜之地」預售建案。
民國 109 年       109 年 9 月推出台中市北屯區「森立方」預售建案。         民國 110 年       110 年 1 月「蜜之地」完工。         民國 111 年       111 年 6 月公司遷址,變更登記為台中市西區忠誠里台灣大道 2 段 501 號 25 樓之 1。         112 年 1 月「VITA」完工。         112 年 「森立方」預計完工。         112 年 「森立方」預計完工。         台中市東區頂橋子頭段之建案,預計下半年進行預售屋銷售。         台中市南屯區鎮福段之建案規劃設計中。	氏國 107 <del>年</del>	■「蜜之地」榮獲第20屆規劃設計類國家建築金質獎。
民國 109 年       109 年 9 月推出台中市北屯區「森立方」預售建案。         民國 110 年       110 年 1 月「蜜之地」完工。         民國 111 年       111 年 6 月公司遷址,變更登記為台中市西區忠誠里台灣大道 2 段 501 號 25 樓之 1。         112 年 1 月「VITA」完工。         112 年 「森立方」預計完工。         112 年 「森立方」預計完工。         台中市東區頂橋子頭段之建案,預計下半年進行預售屋銷售。         台中市南屯區鎮福段之建案規劃設計中。		■ 109 年 3 月推出新竹縣竹北市「VITA」預售建案。
民國111年  ■ 111年6月公司遷址,變更登記為台中市西區忠誠里台灣大道2段501號25樓之1。  ■ 112年1月「VITA」完工。  ■ 112年「森立方」預計完工。  ■ 台中市東區頂橋子頭段之建案,預計下半年進行預售屋銷售。  ■ 台中市南屯區鎮福段之建案規劃設計中。	民國 109 年	
民國111年  ■ 111年6月公司遷址,變更登記為台中市西區忠誠里台灣大道2段501號25樓之1。  ■ 112年1月「VITA」完工。  ■ 112年「森立方」預計完工。  ■ 台中市東區頂橋子頭段之建案,預計下半年進行預售屋銷售。  ■ 台中市南屯區鎮福段之建案規劃設計中。	口四 110 ケ	- 110 ケ 1 ロ 「 co ゝ u
民國 111 年 號 25 樓之 1。  ■ 112 年 1 月「VITA」完工。  ■ 112 年 「森立方」預計完工。  民國 112 年 台中市東區頂橋子頭段之建案,預計下半年進行預售屋銷售。  ■ 台中市南屯區鎮福段之建案規劃設計中。	氏図 IIU 平	<b>-</b> 110 年 1 月 「
號 25 樓之 1。  ■ 112 年 1 月「VITA」完工。  ■ 112 年「森立方」預計完工。  民國 112 年  台中市東區頂橋子頭段之建案,預計下半年進行預售屋銷售。  ● 台中市南屯區鎮福段之建案規劃設計中。	R 国 111 年	■ 111 年 6 月公司遷址,變更登記為台中市西區忠誠里台灣大道 2 段 501
■ 112 年「森立方」預計完工。 民國 112 年 台中市東區頂橋子頭段之建案,預計下半年進行預售屋銷售。 ■ 台中市南屯區鎮福段之建案規劃設計中。	人図 111 十	號 25 樓之 1。
民國 112 年		■ 112 年 1 月「VITA」完工。
■台中市南屯區鎮福段之建案規劃設計中。		■ 112 年「森立方」預計完工。
	民國 112 年	■ 台中市東區頂橋子頭段之建案,預計下半年進行預售屋銷售。
■ 台中市北屯區仁平段之建案規劃設計中。		■ 台中市南屯區鎮福段之建案規劃設計中。
		■ 台中市北屯區仁平段之建案規劃設計中。

# 參、公司治理報告

# 一、 組織系統

# (一)組織架構



# (二)各主要部門執掌業務

部門別	主要業務及職掌
稽 核 室	維護內部控制度之執行,及協助輔導各部室執行內控自評。
法務室	非訟文件及訴訟書狀之審核、法令之諮詢、法律問題之研究。
管理部	人力資源:負責人力資源規劃、招募任用、教育訓練、薪酬福利、考核等事宜。 總務:文書、報章圖書、公用物品、設備、通訊系統與固定資產之管理、 維護及採購事項等業務。 資訊:負責軟、硬體設備之規劃、設計、管理及安全維護等資訊業務。
財務部	會 計:處理各項會計帳務、稅務報表、財務報告作業。 出 納:辦理、核對銀行現金或票據收付、提款、匯款、轉帳作業及帳務處 理。 股 務:負責公司證券發行、登記、過戶及股息紅利發放事項之工作。
規劃設計部	規劃設計:綜理個案建築設計、興建計畫之擬定及建照申請等事宜。 土地開發:土地開發價值評估、購地等業務。
業務部	行 銷:案前作業與銷售、廣告策略之擬定,交屋、產權移轉等相關事宜。 客 服:客訴問題處理、協助客戶辦理貸款及客戶服務等事宜。
工務部	工 管:工程預算彙總編製、招標、採購、發包等工程管理事宜。 工 地:工程查核及驗收、工料之抽檢及品管、工地安全衛生、建物維修等 事宜。 安全衛生:建立、修訂及執行專案相關安全衛生政策、計畫及管理辦法等事宜。

二、董事、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

、重争、總經进、副總經进、助莊、合即门及分文(一)董事資料

112年4月2日

無な									
内事人	關係	1	棋	1	<b></b>	ı	棋	ı	集
等。秦	E 66.	'	44k	'	***	'	~4F		
東大学に来る。	姓名	1	棋	1	棋	1	棋	1	棋
具配偶或二親筆以內 關係之其他主管、董事 或 監 察 人	職稱	ı	棋	1	棋	I	棋	I	棋
目前兼任本公司及其 他 公司職 務		ı	•豐謙建設股份有限 公司董事長	1	·豐邑建設股份有限 公司 規劃 設計 處 協理 ·住成建設股份有限 公司董事長	1	·豐邑建設股份有限 公司財務長 今司財務長 等外恩餐旅管理顧問 股份有限公司監察 人 其甲商務旅館股份 有限公司監察	ı	継
主要經(學)歷		-	•東吳大學經濟研究所 - 編出 • 法商東方匯理銀行香 - 港銀行董事 - 中華開發工業銀行財 務部協理	-	·滏甲大學建築學系 •豐邑建設股份有限公 司規劃設計處協理	-	•台中商專會計科	-	●東海大學經濟系 •豐濂建設股份有限公 司董事長特別助理、 管理部際經理 ◆與證券股份有限公 司董事長秘書
利用他人名義 持 有 股 份	持股 比率	1	ı	1	1	1	ı	1	ı
利用他 持 有	股數	1	T	1	ı	1	ı	1	ı
	持股 比率	1	1.72%	1	T.	1	I	1	I
配偶、未成年子 女現在持有股份	股數	1	2, 661, 025 1. 72%	1	1	1	ı	1	ı
投數	持股 比率	22. 20%	ı	22. 20%		1. 24%	0. 05%	0. 79%	0. 00%
現持有服	股數	20% 34, 411, 027 22.	ı	20% 34, 411, 027	ı	1, 918, 739	72, 000	1, 220, 754	1, 000
股 份	<b>持股</b> 比率	22. 20%	I	22. 20%	1	1. 24%	0. 05%	0. 79%	1
選 任持 有 服	股數	100. 06. 13 34, 411, 027	ı	年 100.06.13 34,411,027	1	1, 918, 739	80, 000	1, 220, 754,	ı
初次選任	月	100. 06. 13	NA	100. 06. 13	NA	3年 103.10.02	NA	年 103.06.09 1,220,754,	NA
<b>4</b>		3年	NA	က	NA	3 #	NA	က	NA
選(就)任 日 期		109. 05. 27	109. 05. 27	109. 05. 27	109. 05. 27	NA 109. 05. 27	109. 05. 27	NA 109. 05. 27	109. 05. 27
性別、		NA	男 50 60	NA	男 50 至 60		50 年 60		女
女		晨 馨投資 股份有限 公 司	次 表 出 無 無	晨譽投資 股份有限 公	头 被	佳成建設 股份有限 公 司	次 表表 鳳	品潮投資 股份有限 公 司	次 基 令 令
國業	事者		中民華國		中氏華國	中民華國		中 民	
職衛		董事兼董事長		事兼董事長 道 事		神		神	

中国   中国   中国   中国   中国   中国   中国   中国	份有限 為理 無無無無無無無
高	兼
海門 ************************************	集
高 無 無 無 無 無 無 無 無 無 無 無 無 無	
商· · · · · · · · · · · · · ·	份有限 協理
目其     動公長公姓公     本 形 及 公 大 公 里 公 後 不 割 形	•豐邑建設股份有限 公司-法務協理
本   本   本   本   本   本   本   本   本   本	开次司一副總經理兼 法務協理 •信通交通器材股份有 限公司-總經理特助 •豐區建設股份有限公司-法務協理
R	I
*** 数       *** 5       *** 5       *** 5       *** 5       ** 6       ** 6       ** 6       ** 6       ** 6       ** 6       ** 6       ** 6       ** 6       ** 6       ** 6       ** 6       ** 6       ** 6       ** 6       ** 6       ** 6       ** 6       ** 7       ** 7       ** 7       ** 7       ** 7       ** 7       ** 7       ** 7       ** 7       ** 8       ** 9	1
 	1
の の の の の の の の の の の の の の	I
数	T
24   4   4   4   4   4   4   4   4   4	-
B	T
	1
106.06.12 108.06.03 108.06.03	109. 5. 27
企业         CO         CO         CO           中型         中         中         中	\$ <del>\$</del>
選(就)任任 初次選任 目 期 目 期 109. 05. 27 3年 106. 06. 12 109. 05. 27 3年 106. 06. 12 109. 05. 27 3年 108. 06. 03	109. 05. 27 3 年 109. 5. 27
性別 男 記 全 句 男 の 全 の 男 り 全 の 男	至 至 60
対 <u> </u>	李明強
國 (	中 氏華 國
	獨立董事

# (二)法人股東之主要股東

112年4月2日

法人股東名稱	法人股東之主要股東
晨譽投資股份有限公司	逢甲商務旅館股份有限公司(69.39%)、磐石投資建設股份有限公司(14.49%)、旌旗開發股份有限公司(15.10%)、王芬芳(0.51%)、劉瑞麟(0.41%)、黃淑美(0.10%)
佳成建設股份有限公司	星晨投資股份有限公司(59.02%)、蔡琲兒(5.00%)、劉俐均(5.00%)、陳健瑋(2.50%)、陳雅幸(2.50%)、陳郁婷(2.50%)陳郁慈(2.50%)、蔡雨岑(2.00%)、許淑惠(2.00%)、劉碧惠(2.00%)
品翔投資股份有限公司	陳如愔(66.67%)、陳弘毅(26.66%)、江雪霞(6.67%)

# (三)主要股東為法人者其主要股東

112年4月2日

	法	,	\	名	稱	法人之主要股東
逢	甲商	務が	(館)	股份有	有限公司	豐邑百貨股份有限公司(92.37%)、承恩餐旅管理顧問股份有限公司(5.40%)、旌旗開發股份有限公司(2.01%)、劉郁麟(0.22%)
磐	石投	資建	:設)	股份有	<b>育限公司</b>	張雅菁(48.73%)、星晨投資股份有限公司(27.73%)、頌恩營造股份有限公司(19.54%)、王芬芳(4%)
旌	焼開	發服	と分	有限公	~~~	劉瑞麟(21.25%)、劉郁麟(21.25%)、劉純芳(21.25%)、黃淑美(30%)、大美投資股份有限公司(6.25%)
星	晨投	資服	·份	有限分	公司	劉寬明(98.28%)、向苓美(1.72%)

# (四)董事資料

# 1. 董事專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露:

112年4月2日

條件 姓名 晨譽投資 股份有限	專業資格與經驗(註1)  •具有商務、財務及銀行業務之工作經驗。  •歷任法商東方匯理銀行香港銀行董事、中	獨立性情形(註 2)	兼任其他 公開發行 公司獨立 董事家數
公司代表人袁玉麒晨譽投資	華開發工業銀行財務部協理及本公司董事長。  •未有公司法第30條各款情事。  •具有商務及規劃設計業務之工作經驗。		無
股份有限 公 司	■歷任佳成建設(股)公司董事長及豐邑建設(股)公司規劃設計處協理。 ■未有公司法第30條各款情事。		無
品翔投資 股份有限 公 司 代表人王雅伶	<ul><li>具商務及經營管理業務之工作經驗。</li><li>歷任全與證券(股)公司董事長祕書及本公司董事長特別助理、管理部經理。</li><li>未有公司法第30條各款情事。</li></ul>		無
劉 瑞 麟	<ul> <li>具有商務、財務及經營管理業務之工作經驗。</li> <li>歷任旌旗開發(股)公司董事長、晨譽投資(股)公司董事長及本公司總經理。</li> <li>未有公司法第30條各款情事。</li> </ul>		沸
劉郁麟	■具有商務、財務及經營管理業務之工作經驗。  ■歷任新竹喜來登大飯店總經理、承恩建設(股)公司董事、旌旗開發(股)公司董事、 大美投資(股)公司董事、聖恩營造(股)公司監察人、逢甲商務旅館(股)公司董事 長及豐橡園建設(股)公司董事長。  ■未有公司法第30條各款情事。		無
佳成建設 股份有限 公 司 代表人張秀鳳	<ul><li>具有會計及財務業務之工作經驗。</li><li>歷任承恩建設(股)公司董事長及監察人、 逢甲商務旅館(股)公司監察人及豐邑建 設(股)公司財務長。</li><li>未有公司法第30條各款情事。</li></ul>		無

	<ul><li>具有會計及財務業務之工作經驗。</li></ul>	■為獨立董事,符合獨立性情形。	
	■歷任兆豐國際商銀中區營運中心-副營運	•本人、配偶、二親等以內親屬未擔任	
		本公司或其關係企業之董事、監察人	
	長。	或受僱人。	
	▶未有公司法第30條各款情事。	■本人、配偶、二親等以內親屬未持有	
廖福本		公司股份數。	無
		■未擔任與本公司有特定關係公司之董	
		事、監察人或受僱人。	
		■未擔任最近 2 年提供本公司或其關係	
		企業商務、法務、財務、會計等服務	
		所取得之報酬金額。	
	<ul><li>具有商務、財務及銀行業務之工作經驗。</li></ul>		
	•歷任法商法國農業銀行-執行副總、京城	■本人、配偶、二親等以內親屬未擔任	
		本公司或其關係企業之董事、監察人	
	商業銀行-總經理。	或受僱人。	
	■未有公司法第30條各款情事。	■本人、配偶、二親等以內親屬未持有	
林立璿		公司股份數。	1
		•未擔任與本公司有特定關係公司之董	
		事、監察人或受僱人。	
		■未擔任最近 2 年提供本公司或其關係	
		企業商務、法務、財務、會計等服務	
		所取得之報酬金額。	
	<ul><li>具有法務及經營管理業務之工作經驗。</li></ul>	■為獨立董事,符合獨立性情形。	
	■歷任邦泰複合材料(股)公司-副總經理兼	■本人、配偶、二親等以內親屬未擔任	
	法務協理、信通交通器材(股)公司總經理	本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人。	
	特助及豐邑建設(股)公司法務協理。	□本人、配偶、二親等以內親屬未持有 □本人、配偶、二親等以內親屬未持有	
李 明 強	■未有公司法第30條各款情事。	公司股份數。	無
		■未擔任與本公司有特定關係公司之董	
		事、監察人或受僱人。	
		■未擔任最近 2 年提供本公司或其關係	
		企業商務、法務、財務、會計等服務	
		所取得之報酬金額。	

\*民國 109 年 5 月 27 日全面改選董事,第十四屆當選董事成員。

### 2. 董事會多元化及獨立性:

#### (一)董事會多元化

#### ■多元化政策:

本公司依「公司治理實務守則」第20條,董事會成員組成應考量多元化,除兼任公司經理人之董事不宜逾董事席次三分之一外,並就本身運作、營運型態及發展需求以擬訂適當之多元化方針,宜包括但不限於以下二大面向之標準:一、基本條件與價值:性別、年齡、國籍及文化等。二、專業知識與技能:專業背景(如法律、會計、產業、財務、行銷或科技)、專業技能及產業經歷等。

董事會成員應普遍具備執行職務所必須之知識、技能及素養。本公司為達到公司治理之理想目標,董事會整體應具備之能力如下: 一、營運判斷能力。二、會計及財務分析能力。三、經營管理能力。四、危機處理能力。

五、產業知識。六、國際市場觀。七、領導能力。八、決策能力。

### ■具體目標:

本公司之董事會應指導公司策略、監督管理階層、對公司及股東負責,其公司治理制度之各項作業與安排,應確保董事會依照法令、公司章程之規定或股東會決議行使職權。本公司董事成員均具備執行業務所必須之知識、技能、素養及產業決策與管理能力等各項能力。本公司並持續為董事成員安排多元進修課程,俾提升其決策品質、善盡督導能力,進而強化董事會職能。此外,本公司亦注重董事會成員組成之性別平等,女性董事至少2人,達成女性董事佔22%之目標。

#### ■達成情形:

現任董事會由 9 位董事組成,包含 3 位獨立董事,董事國籍均是中華民國,員工身份之董事占比為 22%,獨立董事占比為 33%、女性董事占比為 22%,3 位獨立董事任期年資 2 至 5 年,亦注重董事會成員組成之性別平等,董事成員中有 2 位女性董事。

董事成員依其學經歷所具備之能力及相關落實情形如下表:

					į	表 本	組	成			專	業 能	力		管 王	里前	巨力	
職	姓	國	性	兼任本		年	龄			立董	營運判	會計 及 財務	經營管	危機處	產業	國際	領導	決策
稱	名	籍	別	公司員工	30 至 40	51 至 60	61 至 70	71 至 80	3年以下	3 至 9 年	判斷能力	別分 析力	官理能力	処理 能力	知識	市場觀	能力	能力
董事長	袁玉麒	中華民國	男	✓		✓					✓	<b>√</b>	✓	✓	✓	✓	✓	✓
董事	趙家明	中華民國	男			✓					✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
董 事	劉瑞麟	中華民國	男	✓	✓						✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
董事	劉郁麟	中華民國	男		✓						✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
董事-註	王雅伶	中華民國	女			✓					✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
董事	張秀鳳	中華民國	女			✓					✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
獨立董事	廖福本	中華民國	男					✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
獨立董事	林立璿	中華民國	男				✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
獨立董事	李明強	中華民國	男			✓			✓		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓

註:法人董事之指派人。

(二)董事會獨立性:敘明獨立董事人數及比重,並說明董事會具獨立性,及附理由說明是否無證券交易法第26條之3規定第3項及第4項規定情事,包括敘明董事間、 監察人間或董事與監察人間具有配偶及二親等以內親屬關係之情形。 ■依章程規定設置三人以上之獨立董事,且不得少於董事席次五分之一。獨立董事應具備專業知識,其持股應予限制,除應依相關法令規定辦理外,不宜同時擔任超過五家上市上櫃公司之董事(含獨立董事)或監察人,且於執行業務範圍內應保持獨立性,不得與公司有直接或間接之利害關係。

本公司及其集團企業與組織,與他公司及其集團企業與組織,有互相提名另一方之董事、監察人或經理人為獨立董事候選人者,本公司應於受理獨立董事候選人提名時揭露之,並說明該名獨立董事候選人之適任性。如當選為獨立董事者,應揭露其當選權數。

- ■董事成員無證券交易法第26條之3規定第3項及第4項規定情事。
- ■董事有2位具有配偶及二親等以內親屬關係之情形。

註1:專業資格與經驗:敘明個別董事及監察人之專業資格與經驗,如屬審計委員會成員且具備會計或財務 專長者,應敘明其會計或財務背景及工作經歷,另說明是否未有公司法第30條各款情事。

註 2:獨立董事應敘明符合獨立性情形,包括但不限於本人、配偶、二親等以內親屬是否擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人;本人、配偶、二親等以內親屬(或利用他人名義)持有公司股份數及比重;是否擔任與本公司有特定關係公司(參考公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法第 3 條第 1 項 5~8 款規定)之董事、監察人或受僱人;最近 2 年提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得之報酬金額。

(五)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

I							
月2日	着注						
112年4月	具配偶或二親等以內關 係 之 經 理 人	關係	雏	華			
1	が な な な と		谯	棋			
	<b>馬 窓 み み</b> の の の の の の の の の の の の の の の の の	職稱姓	谯	谯			
	目前兼任其他公司之職務		•東海大學企業管 •晨譽投資股份有理条理条 推旗開發股份有 •旌旗開發股份有限公司董事長限公司董事長	谦			
	主要經(學)歷		·東海大學企業管理系 理系 ·旌蘋開發股份有 限公司董事長	·雲林科技大學企業管理系 業管理系 •準程國際股份有限公司副理 •立本臺灣聯合會計師事務所副理			
	利用他人名		1	1			
	走 養 持	股數	I	I			
	5偶、未成年子女持有股份	<b>持股</b> 比率	0.03%	I			
	配偶/未成年子 利用他人名女持有股份 義持有股份	股數	0. 03% 40, 000 0. 03%	109.07.01			
	股份	<b>持股</b> 比率	0. 03%				
	持有服	股數	52, 000				
	選(就) 任日		105. 07. 01				
	性別		魠	*			
	故		獨出陽	陳瓊妃			
	選		中 氏華 國	中 氏華 國			
	題		總經理	財務部 經 理			

註3:總經理或相當職務者(最高經理人)與董事長為同一人、互為配偶或一親等親屬時,應揭露其原因、合理性、必要性及因應措施(例如增加獨立董事席 註]:應包括總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料,以及凡職位相當於總經理、副總經理或協理者,不論職稱,亦均應予揭露。 註2: 與擔任目前職位相關之經歷,如於前揭期間曾於查核簽證會計師事務所或關係企業任職,應敘明其擔任之職稱及負責之職務。

次,並應有過半數董事未兼任員工或經理人等方式)之相關資訊。

三、最近年度支付董事、總經理及副總經理之酬金(一)一般董事及獨立董事之酬金

<b>券仟元</b>		<b>不子司外日公以轉</b>	投事或资業母	公相酬司關金			俳			
單位:新台幣仟元	·D·E·F	及(5等七項總額及占稅後純益之比	財務報	4年 万分 月 月			2. 59%			
日 單位	A · B · C ·	及 (5 等- 及占稅後 比		本公司			2. 57%			
月 31			財務報告內所有 公司	股票金額			1			
111年12		(\$±2)	財務者有	現金額			200			
_	題 型 型 小型 での の の の の の の の の の の の の の の の の の の			股金額			1			
				現金額			200			
	領取	(	財務報告	内有司所公			ı			
	三	退職退休金 (F)	*	公司			1			
	#			内有司所公			6, 000			
	辦 (E) (B) (B) (B) (B) (B) (B) (B) (B						6, 000			
-	C & D	辛四項總額及 占稅後純益之 比	財務報	告 人 人 心 心			1. 27%			
	A · B ·	辛四項總額, 占稅後純益, 比	*	公司			1. 25%			
		業務執行費 用 (D)	財務報告	內有司所公			096			
		業 田	*	公司		840				
	쇔	董事酬券 (C)(註1)	財務報告	內有司所公			5, 015			
	董事酬金	(3)	*	公司			5, 015			
		退職退休金(B)	財務報告	内有司所公			I			
,		以	*	公司			ı			
		k 歐	財務	內有司所公			I			
		鞍	#	公司			I			
			姓名		愚	<b>農</b>	<ul><li>品類投資</li><li>股份有限</li><li>公</li><li>可</li><li>代表人</li><li>王雅伶</li></ul>	劉瑞麟	劉 郁 麟	住成建設 股份有限 公 人 元 表 司 務 人
,	製 海				董 寧 長	<del>100.</del> <del>100.</del>	<del>100.</del> *1001	華	華	<del>किक्ती-</del> ३ <del>४७</del> ४

	車					
0. 23%						
0. 23%						
		I				
		I				
		I				
		l				
		l				
		l				
		l				
1						
	%86	ŝ				
	%86 0 %86 0					
	1 080					
	1 080 1	2				
	-					
	1					
	1					
	1					
	ı					
		I				
廖福本	当	4	* H %	F		
立 幸	耳	肿	苹	钟		

1. 請敘明獨立董事酬金給付政策、制度、標準與結構,並依所擔負之職責、風險、投入時間等因素敘明與給付酬金數額之關聯性 2. 除上表揭露外,最近年度公司董事提供服務 (如擔任母公司/財務報告內所有公司/轉投資非屬員工之顧問等)領取之酬金:無 依本公司辦法規定獨立董事不參與年度董事酬勞分配,僅給付一般業務執行費用。

註 1: 係 111 年度盈餘分派議案股東會前經董事會通過分派之董事酬勞金額,按去年實際分派金額比例計算之預估數。

註2:係111年度盈餘分派議案股東會前經董事會通過分派之員工酬勞金額,按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額。

本表所揭露酬金内容與所得稅法之所得概念不同,故本表目的係作為資訊揭露之用,不作課稅之用。 \*

董事之酬金級距表

		サービールベルント	姓名	
给付本公司各個董事酬金級距	前四項酬金總	. 容真 (A+B+C+D)	前七項酬金總	翁(A+B+C+D+E+F+G)
	本公司			財務報告內所有公司Ⅰ
低於 1, 000, 000 元	張	秦恭 恭	馬泰 泰	馬泰
1,000,000 元(含)~ 2,000,000 元(不含) 代表人: 劉 瑞	股份有限公司 袁玉麒 麟	資股份有限公司: 表五麒 麟		
2,000,000 元(含)~ 3,500,000 元(不含)			劉瑞麟	劉瑞麟
3,500,000 元(含)~ 5,000,000 元(不含)			晨攀投資股份有限公司 代表人:袁玉麒	晨譽投資股份有限公司 代表人:袁玉麒
5,000,000 元(含)~10,000,000 元(不含)				
10,000,000 元(含)~15,000,000 元(不含)				
15,000,000 元(含)~30,000,000 元(不含)				
30,000,000 元(含)~50,000,000 元(不含)				
50,000,000 元(含)~100,000,000 元(不含)				
100,000,000 元以上				
学	<b>76</b>	9 人	9 人	9 人

(二)總經理之酬金(本公司未設置副總經理)

-				
31 日     84元	领來子司。取自公以註	棋		
111 年 12 月 31 日 單位:新台幣仟元	A、B、C 及 D 等四項總額及占稅後純益之比例 (%)	財務報	4年 2月	0.50%
	A、B、C.項總額及 遊之比例		本公司	0.50%
		財務報告內 所 有公 司	股票金額	T
	券金名(註)	財務:	現金額	100
	員工酬券金額 (D)(註)	公司	股金額	T
		本公司	現金額	100
	獎金及特支費等(C)	財務報	告內所有公司	450
	獎金及集		本公司	450
	退職退休金(B)	財務報	华内的一个人	I
	退職3		本公司	I
	(Y	財務報	4日公司	1, 800
	操		本公司	1, 800
		點		
		本		<b>愛</b>
			總經理 (註 1)	

註2:係111年度盈餘分派議案股東會報告前經董事會通過分派總經理之員工酬勞金額,按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額。 \* 本表所揭露酬金内容與所得稅法之所得概念不同,故本表目的係作為資訊揭露之用,不作課稅之用。 註 ]: 本公司無設置副總經理職位,無職務相當於總經理。

## (三)分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形

111 年 12 月 31 日 單位:新台幣仟元

	職稱	姓名	股票金額	現金金額 (註)	總計	總額占稅後純益之比例(%)
	董事長	袁玉麒				
經理人	總經理	劉瑞麟	_	200	200	0. 04%
	經 理	陳瓊妃				

註:係111年度盈餘分派議案股東會前經董事會通過分派之員工酬勞金額,按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額。

- (四)本公司及合併報表所有公司於最近二年度給付本公司董事及總經理等之酬金總額占個體財務報告稅後純益比例之分析並說明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序、與經營績效及未來風險之關聯性:
- 1. 董事、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例

職	稱	111 年) 本公司董事、總 理酬金總額占稅	經理及副總經	110 年度 本公司董事、總經理及副總經 理酬金總額占稅後純益比例		
		本公司	合併報表內 所 有公 司	本公司 合併報表內 所 有公司		
董	事	2. 80%	2.82%	2. 24%	2. 25%	
總	經 理	0.50%	0.50%	0.35%	0.35%	

2. 給付酬金政策、標準與組合、訂定酬金之程序、與經營績效及未來風險之關聯性:

本公司董事之報酬由董事會依同業一般水準議定之,另公司章程第 26 條規定為激勵員工 及經營團隊,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千分之一及董 事酬勞以不高於百分之三為限,為當年度董事酬金,酬金分配方式,考量每位董事對公司 貢獻度及整體績效表現,核定合理酬金。

董事及經理人之報酬,依規定須由本公司薪資報酬委員會定期評估及訂定薪資報酬,並提送董事會通過後辦理。

每年定期進行董事績效評估,依本公司董事會績效評估辦法規定,將評估結果提報次年度 第一季前董事會報告,作為遴選、提名董事或薪資報酬之參考資訊。

本公司經營階層之重大決策,經過審慎評估風險後而執行,將來本公司經營有獲利會反映 在績效報酬上,倘未來風險高或低與績效控管之有關聯性。

# 四、公司治理運作情形

# (一)董事會運作情形

# (1)董事會運作情形資訊

最近年度董事會開會 5 次 (A) (第十四屆開會 17 次),董事出列席情形如下:

職稱	姓 名	實際出(列) 席次數 B	委託出席 次 數	實際出(列) 席 率 (%) 【B/A】	備註
董事長	晨譽投資股份有限公司 代表人:袁玉麒	5	0	100%	109. 5. 27 連任
董事	晨譽投資股份有限公司 代表人:趙家明	5	0	100%	109. 5. 27 連任
董事	品翔投資股份有限公司 代表人:王雅伶	3	0	60%	109. 5. 27 新任
董事	劉瑞 麟	5	0	100%	109. 5. 27 連任
董事	劉 郁 麟	5	0	100%	109. 5. 27 連任
董事	佳成建設股份有限公司 代表人:張秀鳳	5	0	100%	109. 5. 27 新任
獨立董事	廖福本	5	0	100%	109. 5. 27 連任
獨立董事	林 立 璿	5	0	100%	109. 5. 27 連任
獨立董事	李 明 強	5	0	100%	109. 5. 27 新任

#### 其他應記載事項:

- 一、董事會之運作如有下列情形之一者,應敘明董事會日期、期別、議案內容、所有 獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理:
  - (一) 證券交易法第14條之3所列事項:

董事會日期	議案內容	獨立董事意見
111/01/21	<ul><li>■本公司擬投標「高速鐵路新竹車站特定區車站 專用區開發經營」。</li></ul>	
111/03/16	■修訂內部控制制度「銷售及收款循環」。 ■修訂「取得及處分資產處理程序」。 ■取消資金貸與子公司宏都阿里山額度。 ■取消子公司宏羽營造資金貸與宏都阿里山額度。 ■本公司新竹市隘興段「VITA」工程合約追加。 ■本公司擬購買台中市北屯區仁平段448等5筆地號。	所有獨立董事核准通過。
111/05/04	■本公司台中「森立方」工程合約追加。	
111/08/03	<ul><li>本公司「森立方」建案工程合約追加。</li><li>本公司擬投標「高速鐵路新竹車站特定區事業發展用地開發經營案」竹北市世興段地號4等。</li></ul>	
111/11/09	<ul><li>■本公司擬向關係人「宏羽營造公司」購買營業 用辦公室。</li></ul>	

- (二)除前開事項外,其他經獨立董事反對或保留意見且有紀錄或書面聲明之董事會議決事項:無此情形。
- 二、董事對利害關係議案迴避之執行情形,應敘明董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以 及參與表決情形:
  - ■議案內容:本公司擬向關係人「宏羽營造公司」購置營業用之不動產(辦公室)。
  - ■迴避原因:袁玉麒董事、劉瑞麟董事及趙家明董事為宏羽營造公司董事,因與本案有利 害關係,故迴避討論及表決。
- 三、上市上櫃公司應揭露董事會自我(或同儕)評鑑之評估週期及期間、評估範圍、方式及評估內容等資訊,並填列附表二(2)董事會評鑑執行情形:
  - 111年度執行董事會內部自評、董事成員自評及功能性委員會之評鑑,評估結果為「優」。
- 四、當年度及最近年度加強董事會職能之目標(例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等) 與執行情形評估:
  - (一)民國 109 年 5 月 27 日設置審計委員會。
  - (二)依「公開發行公司董事會議事辦法」訂定「董事會議事規範」以資遵循。
  - (三)資訊揭露管道包括公開資訊觀測站、公司網路等,以達成提昇資訊透明度的目標, 並遵循法規規範。

# (2)董事會評鑑執行情形

				,
評 估 週 期 (註 1)	評估期間 (註 2)	評估範圍 (註 3)	評估方式 (註 4)	評 估 內 容 (註 5)
每年執行一次	111. 01. 01 至 111. 12. 31	董事會	董 事 會	對公司營運之參與程 度、提升董事會決策品 質、董事會組成與結構、 董事之選任及持續進 修、內部控制
每年執行一次	111. 01. 01 至 111. 12. 31	個別董事 成 員	董事成員自評	公司目標與任務之掌握、董事職責認知、對公司營運之參與程度、內部關係經營與溝通、董事之專業及持續進修、內部控制
每年執行一次	111. 01. 01 至 111. 12. 31	審計委員會	同儕評估	對公司營運之參與程 度、審計委員會職責認 知、提升審計委員會決策 品質、審計委員會組成及 成員選任、內控制度
每年執行一次	111. 01. 01 至 111. 12. 31	薪 酬 委員會	同儕評估	對公司營運之參與程 度、薪資報酬委員會職責 認知、提升薪資報酬委員 會決策品質、薪資報酬委 員會組成及成員選任

註 1: 係填列董事會評鑑之執行週期,例如:每年執行一次。

註 2: 係填列董事會評鑑之涵蓋期間,例如:對董事會 111 年 1 月 1 日至 111 年 12 月 31 日之績效進行評估。

註 3: 評估之範圍包括董事會、個別董事成員及功能性委員會之績效評估。

註 4: 評估之方式包括董事會內部自評、董事成員自評、同儕評估、委任外部專業機構、專家或其他適當方式進行績效評估。

註 5: 評估內容依評估範圍至少包括下列項目:

- (1)董事會績效評估:至少包括對公司營運之參與程度、董事會決策品質、董事會組 成與結構、董事的選任及持續進修、內部控制等。
- (2)個別董事成員績效評估:至少包括公司目標與任務之掌握、董事職責認知、對公司營運之參與程度、內部關係經營與溝通、董事之專業及持續進修、內部控制等。
- (3)功能性委員會績效評估:對公司營運之參與程度、功能性委員會職責認知、功能 性委員會決策品質、功能性委員會組成及成員選任、內部控制等。

# (二)審計委員會運作情形

1. 審計委員會運作情形

最近年度審計委員會開會 5 次 (A),獨立董事出列席情形如下:

職稱	姓名	實際出(列) 席次數B	委託出席 次 數	實際出(列) 席 率 (%) 【B/A】	備註
獨立董事	廖福本	5	0	100%	109. 5. 27 新任
獨立董事	林 立 璿	5	0	100%	109. 5. 27 新任
獨立董事	李 明 強	5	0	100%	109. 5. 27 新任

#### 審計委員會年度工作重點及職權事項:

#### 一、年度工作重點:

- (一)審議 111 年度營業報告、財務報表及盈餘分配案,業經 112 年 3 月 15 日審議完竣,認為 尚無不符,依證交法第 14 條之 4 繕具報告書,其中財務報表業經資誠聯合會計師事務所 劉美蘭會計師及洪淑華會師查核完竣,並出具查核報告。
- (二)審議重大資產、資金貸與他人及背書保證之風險。

#### 二、職權事項:

- (一)訂定或修正內部控制制度。
- (二)內部控制制度有效性之考核。
- (三)訂定或修正取得或處分資產、從事衍生性商品交易、資金貸與他人、為他人背書或 提供保證之重大財務業務行為之處理程序。
- (四)涉及董事自身利害關係之事項。
- (五)重大之資產或衍生性商品交易。
- (六)重大之資金貸與、背書或提供保證。
- (七)募集、發行或私募具有股權性質之有價證券。
- (八)簽證會計師之委任、解任或報酬。
- (九)財務、會計或內部稽核主管之任免。
- (十)年度財務報告及半年度財務報告。

#### 其他應記載事項:

一、審計委員會之運作如有下列情形之一者,應敘明審計委員會召開日期、期別、議案內容、 獨立董事反對意見、保留意見或重大建議項目內容、審計委員會決議結果以及公司對審 計委員會意見之處理。

### (一)證券交易法第 14 條之 5 所列事項:

審計委員會	議案內容	獨立董事意見
111/01/21	<ul><li>■本公司擬投標「高速鐵路新竹車站特定區車站 專用區開發經營」。</li></ul>	
111/03/16	■審議 110 年度個體財務報告暨合併財務報告及營業報告書。 ■本公司 110 年度內部控制制度聲明。 ■修訂內部控制制度「銷售及收款循環」。 ■修訂「取得及處分資產處理程序」。 ■取消資金貸與子公司宏都阿里山額度。 ■取消子公司宏羽營造資金貸與宏都阿里山額度。 ■本公司新竹市隘興段「VITA」工程合約追加。 ■本公司擬購買台中市北屯區仁平段 448 等 5 筆地號。	所有獨立董事核准通過。
111/05/04	■本公司台中「森立方」工程合約追加。	
111/08/03	■審議 111 年第二季合併財務報告。 ■本公司「森立方」建案工程合約追加。 ■本公司擬投標「高速鐵路新竹車站特定區事業 發展用地開發經營案」竹北市世興段地號 4 等。	
111/11/09	<ul><li>本公司 111 年第三季合併財務報告。</li><li>本公司台中「森立方」建案工程合約追加。</li><li>本公司擬向關係人「宏羽營造公司」購買營業用辦公室。</li></ul>	

- (二)除前開事項外,其他未經審計委員會通過,而經全體董事三分之二以上同意之議決 事項:無此情形。
- 二、獨立董事對利害關係議案迴避之執行情形,應敘明獨立董事姓名、議案內容、應利益迴 避原因以及參與表決情形:無此情形。
- 三、獨立董事與內部稽核主管及會計師之溝通情形 (應包括就公司財務、業務狀況進行溝通之重大事項、方式及結果等)。:
  - 1. 內部稽核將每月出具之稽核報告,於次月底前交付審計委員會,供獨立董事核閱。
  - 2. 審計委員-獨立董事於核閱稽核報告後若有指示,於報告上簽註或來電詢問或 e-mail 告知辦理。
  - 3. 稽核報告若有內控缺失,稽核室均追蹤其缺失及異常事項改善情形,並做成追蹤報告 交付審計委員會,供獨立董事核閱。
  - 4. 內部稽核主管依規定列席審計委員會與董事會,向審計委員及董事會成員報告內部稽核業務執行狀況。

# 5. 獨立董事與內部稽核主管及會計師之溝通摘要:

日 期	出席人員	溝 通 事 項	處理執行結果
111/03/16 會計師之獨 立溝通 審計委員會	獨立董事廖福本獨立董事林立璿獨立董事李明強稽核主管林秀玟會計師劉 美蘭	一、查核範圍。 二、財務報表查核之依據及意見。 三、本次查核重點說明。 四、會計師之獨立性。 五、資訊分享。	本次會議無意見。
111/03/16 審計委員會	獨立董事廖福本 獨立董事林立璿 獨立董事李明強 稽核主管林秀玟	一、111 年度內部稽核計畫執行情形。 二、110年11.12月工作執行情形報告暨第一季稽核工作執行情形。三、110年度內部控制制度執行狀況:依據自行評估的結果,內部控制制度之設計及執行係屬有效。 四、公告110年度內部控制制度聲明書。	無其他建議事項。提報董事會決議。
111/05/04 審計委員會	獨立董事廖福本 獨立董事林立璿 獨立董事李明強 稽核主管林秀玟	一、第二季稽核工作執行情。 二、110年度內控缺失及異常事項改善情形彙整申報。	無其他建議事項。提報董事會決議。
111/08/03 審計委員會	獨立董事廖福本 獨立董事林立璿 獨立董事李明強 稽核主管林秀玟	一、第二、三季稽核工作執行情形。 二、缺失追蹤改善情形。	無其他建議事項。提報董事會決議。
111/11/09 審計委員會	獨立董事廖福本 獨立董事林立璿 獨立董事李明強 稽核主管林秀玟	一、第三、四季稽核工作執行情形。 二、112 年度稽核計畫報告。	無其他建議事項。 提報董事會決議。

上市上櫃公司治理實務  $\mathbb{H}$ 守則差異情形及原 畔 畔 畔 洲 烘 洲 猟 棋 徘 倒 四名 一)本公司依「公司治理實務守則」第20條規範 本公司現任董事會由 9 位董事組成,包含 3位 議、疑議、糾紛及訴訟事宜,因本公司上櫃 至今未曾發生與股東糾紛及訴訟事件,雖尚 未訂定內部處理作業程序,但一有股東反 規定辦理,已內含與關係企業間之風險控管 燚 交易管理作業程序」,禁止公司內部人利用市 獨立董事,董事成員中包含了不同領域所需多 本公司依規定制訂公司治理實務守則,以採循序漸 本公司董事會成員多元化方針及落實執行: (四)本公司訂定「內部重大資訊處理暨防範內、 東 相 訂定並揭露董事會成員多元化方針(註1) 進方式予以落實,加強資訊透明度並強化董事 。其中,財務專長有:袁玉麒 殷 (三)本公司之子公司之往來皆依內控制度 青處理 本公司掌控主要股東及其主要控制者 場上未公開資訊買賣有價證券 倉 應,皆歸屬於優先處理案件 人间 摘要說明 一)本公司設有股務負責 運作情形 能,推動公司治理運作 及防火牆機制。 向專長 11 (1)Kп 晃 > > > > > > > )公司是否訂定內部作業程序處理股東建 議、疑義、糾紛及訴訟事宜,並依程序 公司是否訂定內部規範,禁止公司內部 人利用市場上未公開資訊買賣有價證 東 風 公司除依法設置薪資報酬委員會及審計 \$ 董事會是否擬訂多元化方針、具體管理 願設置其他各類功能 公司是否掌握實際控制公司之主要股 公司是否建立、執行與關係企業間之 「上市上櫃公司治理實務 訂定並揭露公司治理實務守則? 及主要股東之最終控制者名單 司股權結構及股東權 險控管及防火牆機制 Ш 評估項目 鱼 事會之組成及職責 目標及落實執行 **會外**,是否 公司是否依據 <u>٠</u>. 湖 ※? 員 か、こ (国) 粬 11 1 'nΪ ١ ١ 11

民

原

情形及

則差異

17

實務

治理

llD,

么

闡

4

干

及與上

運作情形

司治理

 $\overset{\diamond}{\sim}$ 

11

72 /T -72 E			運作情形	與上市上櫃公司治理實務
一十十七十月 日	東	Κ¤	摘要說明	守則差異情形及原因
性委員會? (三)公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式,每年並定期進行績效評估, 且將績效評估之結果提報董事會,並運用於個別董事薪資報酬及提名續任之參考? (四)公司是否定期評估簽證會計師獨立性?	> >		立琦、劉郁麟、張秀鳳;管理專長有:劉瑞 麟、趙家明、廖福本、王雅伶、李明強等。 33%、女性董事占比為 22%,獨立董事占比為 22%, 33%、女性董事占比為 22%,獨立董事合成員組 年資在 6 年以下,本公司亦注重董事會成員組 成之性別平等,董事成員中有 2 位女性董事。 成之性別平等,董事成員中有 2 位女性董事。 改置將視公司營運規模及管理需求設置。 定置將視公司營運規模及管理需求設置。 次 進行董事會自評及董事會績效評估辦法規 定,進行董事會自評及董事成員自評,評估方 式已揭露在年報,整體評估結果為「優」,並 於 112 年 3 月 15 日提報董事會,將作為未來 董事薪資報酬及續任參考資料。 (四)本公司由資誠會計師事務所簽證,隸屬於國際 性會計師事務所,其獨立性及專業性皆有其 水平;本公司依「公司治理實務守則」第 29 條規定,每年定期評估會計師之獨立性及適 任性,1111 年度已取得會計師出具獨立性及過 書(註2)。	

			運作情形	與上市上櫃公司治理實務
日子七十年	职	石	摘要說明	守則差異情形及原因
四、上市上櫃公司是否配置適任及適當人數之			本公司由財務部主管兼任公司治理負責人員,負責	
公司治理人員,並指定公司治理主管,負	>		處理董事執行業務所需資料,及依法辦理董事會及	
責公司治理相關事務(包括但不限於提供			股東會之會議相關事宜、督導相關同仁辦理公司登	
董事、監察人執行業務所需資料、協助董			記及變更登記、並製作董事會及股東會議事錄等。	無差異
事、監察人遵循法令、依法辦理董事會及			公司治理主管設置,依主管機關規定期限內完成設	
股東會之會議相關事宜、製作董事會及股			置。(112 年 6 月 30 日前完成)	
東會議事錄等)?				
五、公司是否建立與利害關係人(包括但不限於			本公司設有股務單位及發言人處理股東建議,並於	
股東、員工、客戶及供應商等)溝通管道,	>		公司網站設置利害關係人專區,隨時回應利害關係	
及於公司網站設置利害關係人專區,並安			人意見,若糾紛涉及法律問題則由法務單位處理。	無差異
適回應利害關係人所關切之重要企業社會				
責任議題?				
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東	>		本公司股務代理機構為永豐金證券股份有限公司	田 火 以
會事務?			股務代理部。	無左共
七、資訊公開				
(一)公司是否架設網站,揭露財務業務及公	>		(一)本公司定期公佈相關資訊於公司網站,供投資	
司治理資訊?			大眾參考,其網址為:	
			http://www.fong-chien.com.tw/	東米田
(二)公司是否採行其他資訊揭露之方式(如	>		(二)本公司安排專人負責蒐集公司資訊並依法令	(大)
架設英文網站、指定專人負責公司資訊			規定於公開資訊觀測站揭露重大訊息;另由	
之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人			財務經理兼任發言人,代表公司對外發言。	
說明會過程放置公司網站等)?				

四型打架			運作情形	與上市上櫃公司治理實務
다 보스러시스	是	圣	摘要說明	守則差異情形及原因
(三)公司是否於會計年度終了後兩個月內公	>		(三)本公司年度財務報告並無於會計年度終了後	
告並申報年度財務報告,及於規定期限			兩個月內公告並申報之,惟第一、二、三季財	
前提早公告並申報第一、二、三季財務			務報告與各月份營運情形皆在規定期限前公	
報告與各月份營運情形?			告並申報。	
八、公司是否有其他有助於瞭解公司治理運作	>		(一)員工權益與僱員關懷:	
情形之重要資訊(包括但不限於員工權			本公司之經營成果樂於與全體員工分享,以追	
益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、			求股東價值及全體員工福利為目標。	
利害關係人之權利、董事及監察人進修之			(二)投資者關係:	
情形、風險管理政策及風險衡量標準之執			透過公開資訊觀測站及公司網站充分揭露相	
行情形、客戶政策之執行情形、公司為董			關資訊讓投資人充份瞭解公司營運之狀況,並	
事及監察人購買責任保險之情形等)?			由發言人及股務單位與投資者溝通互動。	
			(三)供應商關係及利害關係人之權利:	無差無
			本公司秉持誠信原則妥善處理相關事宜;與往	
			來金融機構、地主、協力廠商或公司之利益相	
			關者,保持暢通之溝通管道並提供本公司充足	
			之資訊,並尊重、維護其應有之合法權益。	
			(四)董事進修之情形:	
			本公司提供相關課程資訊予董事參與進修。	
			(五)風險管理政策及風險衡量標準之執行情形:	
			重大議案皆呈董事會核可,並依法訂定內部規	
			章,進行各種風險評估。	

		運作情形		與上市上櫃公司治理實務
计估块 日	是否	精要說明		守則差異情形及原因
		(六)客戶政策之執行情形: 十八三北七分昭申昌五任昭	事场产用分户图	
		<ul><li>4公司政月各版委員及告版等終處理各厂问題,並依消費保護法規範提供履約保證措施。</li></ul>	· 弄絲 烻 珪各 广 问 共履約保證措施。	
		(七)本公司 112 年度已為董事投保責任保險,並於	<b>保責任保險,並於</b>	
		民國 112 年 3 月 15 日提報董事會	5 事 鲁。	
九、請就臺灣證券交易所股份有限公司公司治理中	•	<b>3.最近年度發布之公司治理評鑑結果說明已改善情形,及就尚未改善者提出優先加</b>	月已改善情形,及	就尚未改善者提出優先加
<b>強事項與措施。</b>				
已改善公司治	理	鑑項目	說	明
(一)1.14公司年報是否揭露前一年度股東常會決議事項之執行情形?	會決議事	項之執行情形?	年報已詳實揭露	o
(二)2.2公司是否訂定董事會成員多元化之政策實情形揭露於公司網站及年報?		,並將多元化政策之具體管理目標與落	年報已詳實揭露	٥
(三)2.10公司是否揭露審計委員會成員專業資格與經驗、年度工作重點及運作情形?	資格與經	驗、年度工作重點及運作情形?	年報已詳實揭露	0
(四)3.14公司年報是否揭露董事及經理人績效評估與酬金之連結?	效評估與	酬金之連結?	年報已詳實揭露	0
(五)3.21公司年報是否自願揭露總經理及副總經理之個別酬金?	總經理之	個別酬金?	年報已詳實揭露	0
(六)4.10公司網站及年報是否揭露員工人身安全與工作環境的保護措施與其實施情形?	安全與工	作環境的保護措施與其實施情形?	公司網站及年報已詳實揭露	] 詳實揭露。

1 1/ 2x	運作情形		與上市上櫃公司治理實務	
	是 否 摘要說明		守則差異情形及原因	
預計改善公司》	治理評鑑項目	iii.	舶	
(一)1.10 公司是否於股東常會開會30 日前上傳英文版議事手冊及會議補充資料?	- 傳英文版議事手冊及會議補充資料?	預計 112 年上傳 充資料。	預計 112 年上傳英文版議事手冊及會議補充資料。	
(二)1.11 公司是否於股東常會開會7日前上傳	傳英文版年報?	預計 112 年上傳英文版年報	英文版年報。	
(三)2.21 公司是否設置公司治理主管,負責公說明職權範圍及進修情形?	公司治理相關事務,並於公司網站及年報		預計 112 年 6 月 30 日前設置公司治理主管。	
(四)S. 24 公司是否建置資通安全風險管理架構,訂定資通,投入資通安全管理之資源,並揭露於公司網站或年報?	構,訂定資通安全政策、具體管理方案及 引網站或年報?	<ul><li>年報及公司網站已揭露並建置</li></ul>	] 揭露並建置。	
(五)3.5公司是否於股東常會開會7日前上傳以	<b>引以英文揭露之年度財務報告?</b>	預計 112 年上傳机	預計 112 年上傳揭露英文之年度財務報告。	

註1: 董事會多元化組成情形

	计	※ 分	^	^	^	^	^	^	^	^	>
ħ	给道	能力	~	>	>	^	>	^	^	>	<b>&gt;</b>
理能力	医逐步	る 場 デ 第	<b>&gt;</b>	<b>&gt;</b>	<b>&gt;</b>	>	>	<b>&gt;</b>	>	>	>
極	松業	4 競	<b>&gt;</b>	>	>	>	>	>	>	>	>
	4 秦 奉	心 (表) (五)	<b>^</b>	>	>	<b>&gt;</b>	>	<b>&gt;</b>	<b>&gt;</b>	>	>
	<b>彩粉粉</b>	能能力力	<b>&gt;</b>	>	>	>	>	>	>	>	>
專業能力	會計及	財務分析能力	^		^	<i>&gt;</i>		^	<i>&gt;</i>	>	
TEMP*	終 電当 際	5 元 7 能 力	<b>&gt;</b>	>	>	>	>	>	>	>	>
	獨立董事任期年資	年3至人下9年							<b>&gt;</b>	>	<u> </u>
成	麓午	17 2 3 2 3 3 3 3 3							>		
須	松	61 至 70 8							•	>	
#	年龄	51 牽 60	>	<b>&gt;</b>			>	>			>
東		30 40			<b>&gt;</b>	>					
	<b>兼</b> *	◆司工	<b>&gt;</b>		<b>&gt;</b>						
	世	图	鬼	用	出	用	*	$\forall$	出	民	民
	圈	红	中華医國	中氏華國	中氏華國	中氏華國	中民華國	中民華國	中氏華國	中民華國	中華國
1	姓	ø	袁玉麒	趙家明	劉瑞麟	劉有聯	王雅伶	張秀鳳	廖福本	林立璿	九董事 李明強
	題	灌	<b>美</b> 章	華	華	章	<b>芸−華</b> 薫	華	重要工厂	獨立董事	獨立董事

註:法人董事之指派人。

註2:會計師獨立性評估表

	7		評估結果	结果
月			是	各
1	1 簽證會計師與本公司間未有直接或重大間接財務利益關係。		<i>&gt;</i>	
2	2 簽證會計師與本公司間未有重大密切之商業關係。		^	
3	3 簽證會計師於金本公司時未有潛在之僱佣關係。		<i>^</i>	
4	4 簽證會計師未有與本公司有金錢借貸之情事。		^	
2	5 簽證會計師未收受本公司及本公司董監事、經理人價值重大之餽贈或禮物。		^	
9	6 簽證會計師並無已連續七年提供本公司審計服務。		>	
2	7 簽證會計師未握有本公司股份。		^	
8	<ul><li>簽證會計師本人、其配偶或受扶養親屬、其審計小組於審計期間或最近兩年內未擔任本公司董監事、經理人或對審計</li><li>案件有重大影響之職務,亦確定於未來審計期間不會擔任前述相關職務。</li></ul>	理人或對審計	<b>&gt;</b>	
6	9  簽證會計師是否已符合會計師職業道德規範公報第 10 號有關獨立性之規範,並取得簽證會計師出具之「獨立性聲明書」。	立性聲明書」。	>	

**F估结果:** 

經評估後,本公司委任之簽證會計師獨立性及適任性均符合無虞。

#### (四)公司如有設置薪酬委員會者,應揭露其組成、職責及運作情形:

#### 1. 薪資報酬委員會成員資料

111年12月31日

身份別(註1)	條件姓名	專業資格及經驗 (註 2)	符合獨立性情形 (註3)	兼他發司報員員任公行薪酬會家其開公資委成數
獨立董事	廖福本(召集人)	參閱第11頁附表一董	事資料(一)相關內容。	0
獨立董事	李明強	參閱第11 頁附表一董	事資料(一)相關內容。	0
其 他	陳秀玲	·具有會計及財務業務之工作經驗。 ·歷任豐邑建設(股)公司管理部經理。 ·未有公司法第30條各款情事。	•包括但不限於本人、配偶、二 親等以內親屬未擔任本公司或 其關係企業之董事、監察人或	0

<sup>\*</sup>獨立董事李明強於109年5月27日新任。

註1:請於表格內具體敘明各薪資報酬委員會成員之相關工作年資、專業資格與經驗及獨立性情形,如為獨立董事者,可備註敘明參閱第11頁附表一董事資料(一)相關內容。身分別請填列係為獨立董事或其他(若為召集人,請加註記)。

註2: 專業資格與經驗: 敘明個別薪資報酬委員會成員之專業資格與經驗。

註 3: 符合獨立性情形: 敘明薪資報酬委員會成員符合獨立性情形,包括但不限於本人、配偶、二親等以內 親屬是否擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人;本人、配偶、二親等以內親屬(或利用 他人名義)持有公司股份數及比重;是否擔任與本公司有特定關係公司(參考股票上市或於證券商營業 處所買賣公司薪資報酬委員會設置及行使職權辦法第6條第1項5~8款規定)之董事、監察人或受僱 人;最近2年提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得之報酬金額。

- 2. 薪資報酬委員會運作情形資訊
  - 一、本公司之薪資報酬委員會委員計3人。
  - 二、本委員會之職責範圍應遵守職權辦法及組織規程規定,且依職權所提之組織規程修 正、董事及經理人之薪資報酬等,提交董事會討論:
    - (1) 定期檢討本規程並提出修正建議,修正後規程於民國 109 年 8 月 11 日經董事會通過。
    - (2)訂定並定期檢討本公司董事及經理人績效評估標準、年度及長期之績效目標,與薪資報酬之政策、制度、標準與結構,並於年報中揭露績效評估標準之內容。
    - (3)定期評估本公司董事及經理人之績效目標達成情形,並依據績效評估標準所得之 評估結果,訂定其個別薪資報酬之內容及數額。
  - 三、本屆委員任期:民國 109 年 5 月 27 日至 112 年 5 月 26 日,本年度薪資報酬委員會截至民國 111 年 12 月 31 日止共開會 4 次(A),委員資格及出席情形如下:

職	稱	姓名	實際出席 次數(B)	委託出席 次 數	實際出席率(%) (B/A)(註)	備註
召织	集人	廖福本	4	0	100%	
委	員	陳秀玲	4	0	100%	
委	員	李 明 強	4	0	100%	

#### 其他應記載事項:

- 一、董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議,應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理(如董事會通過之薪資報酬優於薪資報酬委員會之建議,應敘明其差異情形及原因):
  - 本公司截至年報刊印日止,無董事會不採納或修正薪資報酬委員會建議之情事發生。
- 二、薪資報酬委員會之議決事項,如成員有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者,應敘明薪資報酬委員會日期、期別、議案內容、所有成員意見及對成員意見之處理:

本公司截至年報刊印日止,無薪資報酬委員會議決事項,有成員反對或保留意見且有紀錄或書面聲明之情事發生。

三、薪資報酬委員會之討論事由與決議結果:

	ランクトログルロント	
薪資報酬委員會開會日期	議案內容	委員意見
111/01/24(本年度第1次) 第 四 屆	■ 本公司經理人節金配發案。	無異議照案通過
111/03/14(本年度第 2 次) 第 四 屆	<ul><li>本公司 110 年度董事酬勞及 員工酬勞分配案。</li></ul>	無異議照案通過
111/04/25(本年度第 3 次) 第 四 屆	<ul><li>本公司「董事及獨立董事薪資酬勞辦法」修訂案。</li></ul>	無異議照案通過
111/07/13(本年度第 4 次) 第 四 屆	■110 年度本公司董事酬勞提 撥分派案。	無異議照案通過

註:

- (1)年度終了日前有薪資報酬委員會成員離職者,應於備註欄註明離職日期,實際出席率(%)則以 在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。
- (2)年度終了日前,有薪資報酬委員會改選者,應將新、舊任薪資報酬委員會成員均予以填列,並於 備註欄註明該成員為舊任、新任或連任及改選日期。實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬 委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

實務 展 簽 市上櫃公司永續 民 差異 畔 畔 則差異情形及原 洲 差 無 猟 棋 4 與 17 , 設置推動永續發 展責任之單位,負責永續發展政策、制度或相關 管理方針及具體推動計畫之提出及執行,並定期 水 續發展實務守則」,建置有效之治理架構及相關道 有關工地環 二)本公司致力於提升各項資源之利用效率,並 , 使地球 法 匒 腘 動 過前述收集之資料,來強化公司之氣候 針對氣候變遷進行風險辨識,包含因極端 闽 0 境之維護及廢棄物之處理均由承包商承辦 本公司負監督之責。本公司提供有效及適、 險與機會進行矩分析。並依分析結果建 風險管理策略計畫作為因應氣候變遷行<br/> 之申訴機制,確保申訴過程之平等、透明 造成直接或間接的物理性衝擊、因 、技術或市場需求的轉型影響以及其 人文、社會面向對公司營運活動造成之 的核心,據以估算管理成本及財務衝擊 連 本公司已於111年5月4日經董事會通過制定 四部 系统性的評估財務 使用對環境負荷衝擊低之再生物將 資源能永續利用。 一)公司業務係委託營造廠商承包 田 本公司為健全水續發展之管理 原 極 ,以健全公司治理 掌握 執行情形 異情形 ,並有 要說明 % 证 洲 董事會報告 遗治理 低風! 摘 三 氣候 1 麥 德標準 劵 11 伽 展 發 КD 續 水 > > > > 晃 > > الا 公司是否評估氣候變遷對企業現在及未來的 用減 公司是否依其產業特性建立合適之環境管理 葉 用談 么 置推動永續發展專(兼)職單位,並由董事會授 之環境、社會及公司治理議題之風險評估,並 、公司是否依重大性原則,進行與公司營運相關 公司是否致力於提升能源使用效率及使用 公司是否統計過去兩年溫室氣體排放量、 鹽 潛在風險與機會,並採取相關之因應措施 Ç. 中華 ,並制定溫室氣 權高階管理階層處理,及董事會督導情形 、減少用水或其他廢棄物管理之政策 4 否建立推動水續發展之治理架構 卡 4 剪 環境負荷衝擊低之再生物料 訂定相關風險管理政策或策略 及 行情形 及廢棄物總重量 推動項 教 展 發 编 制度? 、環境議題 五)推動水 公司是 水量 (国) ١ 11 11 , 1 11

		執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務
· 作助境 目	馬	否 捕要說明		守則差異情形及原因
		(四)本公司為委託營造廠商興建房屋,	典建房屋,非屬傳統	
		產業或製造業,僅有辦公	,僅有辦公場所而無生產工廠	
		亦屬於興建房屋為主,且無產製過程會污染	1無產製過程會污染	
		環境之疑慮,因此並未直	,因此並未直接受到溫室氣體減	
		量法等氣候變遷相關法規規範,故不適用	規規範,故不適用	
		ISO 14001、ISO 50001 或類似之環境或能源	<b>戈類似之環境或能源</b>	
		管理系統驗證。本公司對於環境保護相關議	<b>针於環境保護相關議</b>	
		題及環境改善仍持續關心與落實,故本公司	>與落實,故本公司	
		環保政策主要以節能、減量、改變習慣及有	战量,改變習慣及有	
		效控制等為管理目標。		
		本公司近二年已確實統計辦公室之用水量及	辦公室之用水量及	
		能源排放量數據,數據分析讓同仁們感受節	分析讓同仁們感受節	
		能減碳為當務之急。另廢棄物減量,	<b>麥棄物減量,公司將</b>	
		請同仁們,務必做好資源回收再利用,使得	系回收再利用,使得	
		廢棄物量能逐年遞減。		
		本公司溫室氣體盤查及查證時程計劃,於民	5 證時程計劃,於民	
		國 111 年 5 月 4 日提報董事會通過。子公司	<b>董事會通過。子公司</b>	
		於民國 112 年 3 月 15 日 4	15日提報母公司董事會通	
		過。本集團均確實依擬定計劃進行各項事務。	計劃進行各項事務。	
四、社會議題		; ;		
(一)公司是否依照相關法規及國際人權公約,制	>	(公)	5令,保障員工合法	
定相關之官理政策與程序?		(相)	動人權	!
		則,未有強迫勞動、保有結社自	5有結社自由及集體	無差果
		商權利、男女同	]酬與就業歧視之禁	
		止,及童工禁絕;對於公	八公司政策宣導、員	

			執行情形	與上市上櫃公司永續發展實務
4年 期 7.4 日	用	石	<b>摘要說明</b>	:則差異情形及原因
(二) 公司是不訂定及實施合理員工福利措施(句)	>		工意見了解皆採開放雙向溝通方式進行。(二) 太公司险依法令捐定外, 就為昌工辦理團	
(一)ないたいていていることにはいる。 古新聞、休假及其他福利等),並將經營績	•			
效或成果適當反映於員工薪酬?			福利委員會專職處理,並制定優秀人員考	
			核機制適當反映於員工薪酬。	
(三)公司是否提供員工安全與健康之工作環境,	>		(三)本公司提供安全與健康之工作環境,每年	
並對員工定期實施安全與健康教育?			安排員工健康檢查,並定期實施安全與健	
			康教育訓練。	
(四)公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培	>		(四) 本公司為員工之職涯發展創造良好環境,	
1911年1			並建立有效之職涯能力發展培訓計畫。	
(五)針對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱	>		(五) 公司皆遵循相關法規辦理。本公司對產品	
私、行銷及標示等議題,公司是否遵循相關			與服務負責並重視行銷倫理。服務資訊之	
法規及國際準則,並制定相關保護消費者或			透明性及安全性,防止產品或服務損害消	
客戶權益政策及申訴程序?			費者權益、健康與安全。並依循消費者保	
			護法施行履約保證;另,本公司設有 0800	
			售服專線為消費者申訴或溝通管道。	
(六)公司是否訂定供應商管理政策,要求供應商	>		(六) 公司與其主要供應商之契約包含供應商如	
在環保、職業安全衛生或勞動人權等議題遵			涉及違反其企業社會責任政策,且對環境	
循相關規範,及其實施情形?			與社會有顯著影響時,得隨時終止或解除	
			契約之條款。	
五、公司是否參考國際通用之報告書編製準則或指	>		本公司無編製永續報告書。	
引,編製永續報告書等揭露公司非財務資訊之				中
報告書?前揭報告書是否取得第三方驗證單位				第
之確信或保證意見?				
六、公司如依據「上市上櫃公司永續發展實務守則」	定有本		身之永續發展守則者,請敘明其運作與所定守則之差異情形	異情形:無差異

七、其他有助於瞭解推動永續發展執行情形之重要資訊;本公司網站。

與上市上櫃公司誠信 則差異情形及原 異 畔 無差 差 猟 1 二)本公司為利董事、經理人、受雇人與實質控制 雪 一)本公司訂有誠信經營守則,明訂應以公平與透明 之方式進行商業活動,避免與有不誠信行為紀錄 明確訂定董事、經理人、受雇人與實質控制者 已於「誠信經營守則」訂定不誠信行為防範措 施。另訂有「道德行為準則」,對違反道德行為 三)本公司訂有「公司誠信經營守則」、「道德行為 買 者於執行業務時遵循辦理,以落實誠信經營 (一)本公司經董事會決議通過制定誠信經營守則 準則者給予適當懲戒及提供申訴途徑;訂有「 育 工獎懲管理辦法」並對新進員工實施教 練,對於違反者依獎懲管理辦法辦理 N 規範 應遵守之事項並揭示於公司網站上 管理辦法」 明 先 要說 严 梅 懲 奖 民 布 Н 原 買 見 皮 運 .則.,「則. 者進行交 忠 重 異 洲 国 47 石 剡 鸑 是 > > > > 1111 ,用裕 公司是否於防範不誠信行為方案內明定作業程 公司是否評估往來對象之誠信紀錄,並於其與往 作法,以及董事會與高階管理階層積極落實經 公司是否建立不誠信行為風險之評估機制,定 期分析及評估營業範圍內具較高不誠信行為風 **險之營業活動,並據以訂定防範不誠信行為方** 司誠 案,且至少涵蓋「上市上櫃公司誠信經營守則 來交易對象簽訂之契約中明定誠信行為條款? 並於規章及對外文件中明示誠信經營之政策 公司是否制定經董事會通過之誠信經營政策 么 序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度 上櫃  $\sim$ 第七條第二項各款行為之防範措施 實執行,並定期檢討修正前揭方案 卡 4 Ш 鄭 情形及 層 巛 、訂定誠信經營政策及方 右 誉政策之承諾? (六)履行誠信經營 計 落實誠信經營  $\widehat{\parallel}$ ١ ,

經 因營

:		運 作 情 形	與上市上櫃公司誠信經營
評 佑 項 目	是不	摘要說明	守則差異情形及原因
<ul><li>(二)公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專責單位,並定期(至少一年一次)向董事會報告其誠信經營政策與防範不誠信行為方案及監</li></ul>	>	(二)本公司已設置推動企業誠信經營兼職單位,監督 各部門依其職責遵守誠信經營守則。 (三)本公司訂有首後行為進則管理辦決,明訂著	
督執行情形? (三)公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳 证管道, 並茲實執行?	>	(一) 本台 1979 七 1971 1971 1971 1971 1971 1971 19	
(四)公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度,並由內部稽核單位依不誠	>		無差無
信行為風險之評估結果,擬引相關指核計畫, 並據以查核防範不誠信行為方案之遵循情形, 或委託會計師執行查核? (五)公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育 訓練?	>	鱼板。 (五)本公司定期對董事、員工進行考核及不定期於董事會或月會進行誠信經營相關宣導,以落實誠信經營名關宣學,以落實誠信經營名成效。	
三、公司檢舉制度之運作情形 (一)公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度,並建立便 利檢舉管道,及針對被檢舉對象指派適當之受 理專責人員?	>	<ul><li>(一)本公司之誠信經營守則訂有檢舉不誠信行為或不當行為制度,並於道德行為準則、員工獎懲管理辦法中規範,為落實公司治理推行誠信道德,鼓勵若發現非法或違反道德行為時,向管意,鼓勵若發現非法或違反道德行為時,向管</li></ul>	
<ul><li>(二)公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序、調查完成後應採取之後續措施及相關保密機制?</li></ul>	>	理部門或稽核等適宜曾通傳報,如會證屬實運反誠信經營規定,依員工獎懲管理辦法辦理。(二)本公司誠信守則訂有檢舉制度,針對各項檢舉事件,以事件專案設置調查專案人員進行保密	無差無
(三)公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施?	>	調查,對於檢舉人及檢舉事件均採保密措施。 (三)公司於道德行為準則管理辦法中規定,對檢舉 陳報者身分負有保密之責,並盡全力保護檢舉 陳報者之人身安全,使檢舉者免於遭受報復及 威脅之情事。	

:			運作情形	與上市上櫃公司誠信經營
評 佑 項 目	更	桕	摘要說明	守則差異情形及原因
四、加強資訊揭露			公司於官網投資人專區及公開資訊觀測站揭露	7
公司是否於其網站及公開資訊觀測站,揭露其所	>		道德行為準則、誠信經營守則內容並加強推動	無差粜
定誠信經營守則內容及推動成效?			宣導誠信經營之理念。	
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂有本身之	、身之	一誠信	誠信經營守則者,請敘明其運作與所訂守則之差異情形;	
本公司依據「上市上櫃誠信經營守則」訂定「誠1	經經	守守則	本公司依據「上市上櫃誠信經營守則」訂定「誠信經營守則」並於 109 年 3 月經董事會通過修訂,本公司秉持誠信經營原則進行企業營運	<b>线信經營原則進行企業營運</b>
活動並推動完善之公司治理。				
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊;	٠.			
本公司已訂有「公司經營誠信守則」以資遵循並№	隻時檢	討修	本公司已訂有「公司經營誠信守則」以資遵循並隨時檢討修訂,並於公司網站投資人專區揭露公司治理運作情形,有助於社會大眾了解公	3,有助於社會大眾了解公
司誠信經營運作情形。公司官網查詢:http://www.fong-chien.com.tw/	w. for	ıg-ch	ien.com.tw/	
公開資訊觀測站查詢方式如下:				
上網進入公開資訊觀測站,點選「公司治理」,選擇	土土	订定公	「訂定公司治理之相關規程規則」後點選「上櫃公司」即可查詢本公司之公司經營誠信	5 詢本公司之公司經營誠信
守則。				

- (七)公司如有訂定公司治理守則及相關規章者,應揭露其查詢方式
- 1. 本公司訂有「公司治理實務守則」以資遵循,除依主管機關之規定於公開資訊觀測站中充分揭露財務、業務相關資訊外,並另於公司網 站中設置「投資人專區-公司治理」,充分揭露公司治理情形,另公開資訊觀測站其查詢方式如下:上網進入公開資訊觀測站,點選「公 司治理」,選擇「訂定公司治理之相關規程規則」後點選「上櫃公司」即可查詢本公司之公司治理實務守則及相關規章
- 本公司已訂有「道德行為準則」及「公司誠信經營守則」以資遵循,並另於公司網站中設置「投資人專區-公司治理」, 充分揭露該行為 準則,另公開資訊觀測站其查詢方式如下:上網進入公開資訊觀測站,點選「公司治理」,選擇「訂定公司治理之相關規程規則」後點選 「上櫃公司」即可查詢本公司之道德行為準則及公司誠信經營守則。 ci
- 作為本公司之董事、監察人、經理人及員工行為應遵循準繩,並於公司網站中設置「投資人專區-公司治理」,充分揭露該管理作業程序 (八)其他足以增進對公司治理運作情形瞭解之重要資訊,得一併揭露:本公司亦訂有「內部重大資訊處理暨防範內線交易管理作業程序

#### (九)內部控制制度執行狀況

1. 內部控制聲明書

# 豐謙建設股份有限公司 內部控制制度聲明書

日期:112年3月15日

本公司民國 111 年度之內部控制制度,依據自行評估的結果,謹聲明如下:

- 一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任,本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、報導具可靠性、及時性、透明性及符合相關規範暨相關法令規章之遵循等目標的達成,提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制,不論設計如何完善,有效之內部控制制度亦 僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保;而且,由於環境、情況之改 變,內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有 自我監督之機制,缺失一經辨認,本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」(以下簡稱「處理準則」)規定之內部控制制度有效性之判斷項目,判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目,係為依管理控制之過程,將內部控制制度劃分為五個組成要素:1.控制環境,2.風險評估,3.控制作業,4.資訊與溝通,及5.監督作業。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。
- 四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目,評估內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項評估結果,認為本公司於民國 111 年 12 月 31 日的內部控制制度(含對子公司之監督與管理),包括瞭解營運之效果及效率目標達成之程度、報導係屬可靠、及時、透明及符合相關規範暨相關法令規章之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效,其能合理確保上述目標之達成。
- 六、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容,並對外公開。上述 公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事,將涉及證券交易法第二十條、第 三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。
- 七、本聲明書業經本公司民國 112 年 3 月 15 日董事會通過,出席董事 9 人中, 有 0 人持反對意見,餘均同意本聲明書之內容,併此聲明。

豐謙建設股份有限公司

董事長:袁玉麒 簽章

總經理:劉瑞麟 簽章



- 2. 委託會計師專案審查內部控制制度者,應揭露會計師審查報告:無。
- (十)最近年度及截至年報刊印日止,公司及其內部人員依法被處罰,或公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰,其處罰結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者,應列明其處罰內容、主要缺失與改善情形::無。
- (十一)最近年度及截至年報刊印日止,股東會及董事會之重要決議1、股東常會重要決議

日期	重要決議	執行情形
	■通過本公司 110 年度營業報告書及財務報表案。	已遵循決議結果
	■通過本公司 110 年度盈餘分配案。	
	執行情形:	
	除息基準日 111 年 7 月 25 日、現金發放日 111 年	已遵循決議結果
	8月18日,發放現金股利總計279,002,635元(每	
111/06/08	股配發 1.8 元)。	
	■修訂「公司章程」部份條款案。	
	■修訂「取得或處分資產處理程序」案。	
	■修訂「股東會議事規則」部份條款案。	
	執行情形:	已遵循決議結果
	依修正後公司章程、取得或處分資產處理程序及	
	股東會議事規則辦理作業,並將規則揭露於公司	
	網站,以利投資人瞭解。	

#### 2、董事會之重要決議

日 期	重 要 決 議
111/05/04	■ 111 年第一季合併財務報告。 ■ 本公司購入台中市北屯區仁平段土地,申請彰化銀行融資。 ■ 修訂「公司章程」部分條款。 ■ 擬修訂本公司「企業社會責任實務守則」。 ■ 修訂「董事及獨立董事薪資酬勞辦法」。 ■ 本公司台中「森立方」工程合約追加。
111/08/03	■111年第二季合併財務報告。 ■本公司「森立方」建案工程合約追加。 ■本公司擬投標「高速鐵路新竹車站特定區事業發展用地開發經營案」 竹北市世興段地號 4 等。 ■110年度董事酬勞分配權數。
111/11/09	■ 111 年第三季合併財務報告。 ■ 本公司「森立方」建案工程合約追加。 ■ 本公司111 年度預算執行情形及112 年度營業計劃暨母子公司年度預算。

- 本公司 112 年度稽核計劃。
  本公司購入台中市東區頂橋子頭段 10-12、10-28 地號,申請彰化銀行融資案。
  本公司擬向關係人「宏羽營造公司」購買營業用辦公室。
  本公司修訂「董事會議事規則」。
  本公司修訂「內部重大資訊處理暨防範內線交易管理作業程序」。
  - 111 年度個體財務報告暨合併財務報告及營業報告書。
  - ■111 年度提列董事酬勞及員工酬勞。
  - 111 年度盈餘分配案。
  - 111 年度內部控制制度聲明書。

■ 本公司修訂「董事選任程序」。

- ■召開112年度股東常會相關事宜案。
- ■本公司修訂「財務報表編製流程管理辦法」。
- ■提名及審查董事(含獨立董事)候選人案。

#### 112/03/15

- ■董事 112 年股東常會全面改選案。
- 解除新任董事競業禁止之限制案。
- ■委任及變更簽證會計師案。
- 增訂「資訊安全管理辦法」。
- ■設置公司治理主管案。
- ■設置公司資安主管案。
- 修改「董事及獨立董事薪資酬勞辦法」。
- 擬投標「新竹市建功高中南側更新地區都市更新案」新竹市光復段809 地號等 54 筆土地。
- (十二)最近年度及截至年報刊印日止,董事對董事會通過重要決議有不同意見且有紀錄或書面聲明者,其主要內容:無此情事。
- (十三)最近年度及截至年報刊印日止,公司董事長、總經理、會計主管、財務主管、 內部稽核主管、公司治理主管及研發主管等辭職解任情形之彙總:

#### 公司有關人士辭職解任情形彙總表

112年03月31日

職	稱	姓名	到任日期	解任日期	辭職或解任原因
			無此情形		

註:所稱公司有關人士係指董事長、總經理、會計主管、財務主管、內部稽核主管、公司治理主管及研發主管等。

# 五、簽證會計師公費資訊

### 簽證會計師公費資訊

金額單位:新臺幣仟元

會計師事務 所 名 稱	會計師 姓 名	會計師查核 期 間	審計公費	非審計公費 (註)	合 計	備 註
資誠聯合會 計師事務所	劉美蘭洪淑華	111. 01. 01 至 111. 12. 31	1, 650	132	1, 782	

請具體敘明非審計公費服務內容:(例如稅務簽證、確信或其他財務諮詢顧問服務)

註:非審計公費:稅務簽證 130 仟元及印鑑證明 2 仟元。

- (一)更換會計師事務所且更換年度所給付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者,應揭露更換前後審計公費金額及原因:無此情事。
- (二)審計公費較前一年度減少達百分之十以上者,應揭露審計公費減少金額、比例及原因:無此情事。

# 六、更換會計師資訊:

公司在最近二年度及其期後期間有更換會計師情形者,應揭露事項:

# (一) 關於前任會計師

更換日期			民	國 112 年第一季起							
更換原因及說明		事務所內部輪調									
說明係委任人或 會計師終止或不 接受委任	.,,	況 終止委任	委任人								
N N N N		接受(繼續	委任	_	-						
最新兩年內簽發 無保留意見以外 之查核報告書意 見 及 原 因		不適用									
		_	- 會計原則或實務								
		- 財務報告之揭露									
	有	-	查核範	圍或步驟							
與發行人有無不同意 見		-	其	他							
		1									
	無			V							
	說明										
其他揭露事項											
(本準則第十條第 六款 第一目之四 至第一目 之七應 加以揭露者)				不適用							

#### (二) 關於繼任會計師

事務所名稱	資誠聯合會計師事務所
會計師姓名	王 玉 娟 會計師 洪 淑 華 會計師
委任之日期	民國 112 年第一季起
委任前就特定交易之會計處理方 法或會計原則及對財務報告可能 簽發之意見諮詢事項及結果	不適用
繼任會計師對前任會計師不同意 見事項之書面意見	不適用

- (三)前任會計師對本準則第10條第6款第1目及第2目之3事項之 復函:不適用。
- 七、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人,最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者,應揭露其姓名、職稱及任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業之期間:無此情事。
- 八、最近年度及截至年報刊印日止,董事、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形:
  - (一) 董事、經理人及大股東股權變動情形

					1	11	年月	支			11	2 3	年月	度崔	<b></b>	4	月	2	日止
職	稱	姓名	持る	有 股	數	增	質	押	股	數 增	持	有	股	數	增	質	押	股	數 增
			(	減	)	數	(	減	( )	數	(	減	,	)	數	(	減	( )	數
芏 亩	FE	晨譽投資股份有限公司		=					-				_					_	
董事	長	代表人:袁玉麒		-					_				-					_	
生	古	晨譽投資股份有限公司		-					_				-					_	
董	事 代表人:趙家明			_			_			-				-					
生	事	品翔投資股份有限公司		-					-				-					-	
董	尹	代表人:王雅伶		-					_				-					_	
董	事	劉瑞麟		-					_				_					-	
董	事	劉郁麟		110,	000				_				_					_	
生	古	佳成建設股份有限公司		-					-				_		·		·	-	
董	事	代表人:張秀鳳		_					_				_					_	

獨立董事	廖福本	-	-	-	-
獨立董事	林立璿	-	-	-	-
獨立董事	李明強	-	-	-	-
總經理	劉瑞麟	-	-	-	-
財務經理	陳瓊妃	-	-	-	-
大股東	頌恩營造股份有限公司	_	-	-	-
註:					

註 1:持有公司股份總額超過百分之十股東應註明為大股東,並分別列示。

註 2:股權移轉或股權質押之相對人為關係人者,尚應填列下表。

- (二) 董事、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉之相對人為關係人者:無。
- (三) 董事、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權質押之相對人為關係人 者:無。

九、持股比例占前十名之股東,其相互間為關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊

持股比例占前十名之股東,其相互間之關係資料

基準日:112年4月2日

姓名 (註1)	本人持有股份	ì	配偶、未成年 有股份	利用化義合言股	持有	前 具有關係 具有關係 親屬關係 親國姓名 (註3)	備註		
	股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股比率	名稱 (或姓名)	關係	
晨譽投資 股份有限 公	34, 411, 027	22. 20%	ı	I	ı	ı	無	÷	
公負劉司人麟	-	ı	I	ı	ı	ı	無	÷	
晨股公代表 磐份 表玉 資限司人麒	-	-	2, 661, 025	1. 72%	-	-	無	÷	
晨股公代趙 警份 表家	-	_	-	-	-	-	無	÷	

頌恩營造 股份有限	29, 696, 536	19. 16%	-	ı	-	-	無	
公負張	-	-	-	-	-	-	無	
富邑水電 工程股份 有限公司	10, 537, 407	6.80%	-	I	_	ſ	無	
角真森王	2, 994, 000	1. 93%	1	I	ı	ı	無	
磐石投資 建設股份 有限公司	7, 663, 752	4. 94%	l	I	ı	ı	無	
角质 雅 青雅	-	1	1	I	1	ı	無	
丁丞賦	6, 192, 593	4.00%	_	-	-	-	無	
吳銘欣	3, 289, 672	2. 12%	-	I	ı	I	無	
劉寬明	2, 713, 506	1. 75%	-	-	-	1	無	
和峰投資有限公司	2, 258, 971	1. 46%	-		_		無	
負責人陳弘毅	-	-	-	_	_	_	無	

註1:應將前十名股東全部列示,屬法人股東者應將法人股東名稱及代表人姓名分別列示。

註 2: 持股比例之計算係指分別以自己名義、配偶、未成年子女或利用他人名義計算持股比率。

註 3:將前揭所列示之股東包括法人及自然人,應依發行人財務報告編製準則規定揭露彼此間之關係。

十、公司、公司之董事、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業 之持股數,並合併計算綜合持股比例

#### 綜合持股比例

112年4月2日 單位:股數;%

轉投資事業	本公司	投資	董事、經理.間接控制事	-	綜 合	投資
(註)	股 數	持股比例	股 數	持股比例	股 數	持股比例
宏都阿里山國際開 發股份有限公司	民國 111	年12月29日	為清算完結	日,法院刻」	E辦理清算完結я	锃序中。
宏羽營造股份有限 公司	22, 000, 000	92.83%	ı	-	22, 000, 000	92. 83%

註:係公司採用權益法之投資。

# 肆、募資情形

# 一、資本及股份

# (一) 股本來源

# 1. 股本形成經過

112 年 4 月 2 日 單位:仟股/新台幣仟元

				核分	<b></b>	實收	.股本			註: 11 放/ 制 日 市 11 九
年	月	發行價格	股	數	金額	股 數	金額	股本來源	以以財充 程 入 程 教 者 者	其 他
73.	04	1,000		30	30,000	30	30,000	現金設立	無	83. 12. 23 面額由每股 1,000元調整為10元。
78.	07	1,000		120	120,000	120	120,000	現金增資	無	1,000 元酮登為 10 元。
79.	07	1,000		180	180,000	180	180,000	現金增資	無	
84.	01	10	70,	000	700, 000	33, 000	330, 000	現金增資	無	83. 12. 23(83)台財證 (一)第 43896 號
86.	06	10	70,	000	700, 000	40, 260	402, 600	現金增資 49,500 盈餘轉增資 23,100	無	86.06.05(86)台財證 (一)第 44473號
87.	05	10	70,	000	700, 000	49, 236	492, 360	現金增資 49,500 盈餘轉增資 40,260	無	87.05.19(87)台財證(一)第 43425號
88.	12	10	70,	000	700, 000	54, 200	542, 000	盈餘轉增資 49,640	無	88. 12. 07(88)台財證 (一)第 103020 號
92.	03	7. 5	70,	000	700, 000	64, 200	642, 000	盈餘轉增資 100,000	無	92.03.10(92)台財證(一)第0920104213號
93.	05	10	100,	000	1, 000, 000	69, 336	693, 360	盈餘轉增資 51,360	無	93.05.31(93) 台財證(一)第 0930123952 號
94.	8 0	10	117,	000	1, 170, 000	74, 330	743, 330	盈餘轉增資 49,940	無	94.08.15(94) 金管證(一)第 0940133589 號
95.	06	10	117,	000	1, 170, 000	82, 824	828, 240	盈餘轉增資 84,940	無	95.06.29(95) 金管證(一)第 0950127395 號
96.	8 0	10	150,	000	1, 500, 000	94, 292	942, 920	盈餘轉增資 114,680	無	96.08.01(96) 金管證(一)第 0960040566 號
97.	10	10	150,	000	1, 500, 000	109, 323	1, 093, 232	盈餘轉增資 100 720	無	97.08.19 金管證(一) 第 0970042162 號 97.10.15 經授商字第 09701263880 號
100	. 04	10	150,	000	1, 500, 000	146, 704	1, 467, 048	私募公司債轉換373,816	無	100.04.06 經授商字第 10001064920 號
100	. 07	10	200,	000	2, 000, 000	176, 705	1, 767, 048	私募普通股 300,000	無	100.07.20 經授商字第 10001161070 號
102	. 08	10	200,	000	2, 000, 000	112, 852	1, 128, 518	減 資 638, 530	無	102.08.15 經投商字第 10201168210 號
106	. 09	10	200,	000	2, 000, 000	155, 002	1, 550, 015	私募公司債 轉換 421,497	無	106.09.6 經授商字第 10601127780號

### 2. 股份種類

股 份			核	定	股	本			丛	<del>2</del> +
種 類	流过	通在外股份	未到	<b>餐</b> 行	股份	合	_	計	備	註
普通股	155,	001, 464 股	44,	998, 5	536 股	20	0, 000, 0	100 股	上櫃股	公司票

### 3. 總括申報制度相關資訊:無

# (二)股東結構

112年4月2日

數	股東結構	政府機構	金融機構	其 他 法 人	個人	外國機構 及 外 人	合 計
人	數	-	1	25	3, 385	10	3, 421
持	有股數	-	44, 211	98, 095, 172	56, 766, 670	95, 411	155, 001, 464
持)	股比例	-	0. 03%	63. 29%	36. 62%	0. 06%	100%

註:第一上市(櫃)公司及興櫃公司應揭露其陸資持股比例;陸資係指大陸地區人民來臺投資許可辦法第3條所規定之大陸地區人民、法人、團體、其他機構或其於第三地區投資之公司。

# (三) 股權分散情形

1. 股權分散情形

112年4月2日

持股金	分級	股東人數	持有股數	持股比例
1至	999	1, 928	397, 263	0. 26%
1,000 至	5, 000	921	1, 958, 779	1. 26%
5,001至	10,000	197	1, 540, 228	0. 99%
10,001 至	15, 000	70	889, 563	0. 57%
15,001 至	20,000	45	829, 145	0. 53%
20,001 至	30,000	60	1, 479, 054	0. 95%
30,001 至	50,000	66	2, 616, 559	1. 69%
50,001 至	100, 000	51	3, 529, 638	2. 28%

100,001 至 200,000	28	4, 022, 873	2. 60%
200,001 至 400,000	18	4, 943, 395	3. 19%
400,001 至 600,000	7	3, 626, 692	2. 34%
600,001 至 800,000	4	2, 660, 932	1. 72%
800,001 至 1,000,000	1	855, 477	0. 55%
1,000,001 以上自行視 實 際 情 況 分 級	25	125, 651, 866	81. 06%
合 計	3, 421	155, 001, 464	100%

2. 特別股股權分散情形:無

# (四)主要股東名單

股權比例達百分之五以上之股東,如不足十名,應揭露至股權比例占 前十名之股東名稱、持股數額及比例

基準日:112年4月2日

		至十日・1111111111111
股 份 主要 股東名稱	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. 16%
富邑水電工程股份有限公司	10, 537, 407	6. 80%
磐石投資建設股份有限公司	7, 663, 752	4. 94%
丁丞賦	6, 192, 593	4. 00%
吳銘欣	3, 289, 672	2. 12%
王森生	2, 994, 000	1. 93%
劉寬明	2, 713, 506	1. 75%
張淑真	2, 661, 025	1. 72%
和峰投資有限公司	2, 258, 971	1. 46%

# (五)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料 每股市價、淨值、盈餘及股利資料

項	年 目	度	110 年	111 年	當 年 度 截 至 112年4月6日 (註8)
<b>与股市價</b>	Ţ	克 高	36. 75	29. 80	26. 60
(註1)	Ī	最 低	17. 20	23. 00	24. 55
(821)	ذ	平 均	27. 55	26. 57	25. 12
每股淨值	3	分配 前	16. 96	18. 19	17. 82
(註2)	3	配 後	16. 96	註 9	尚未決議分配
<b>与股盈餘</b>	1.	加權平均股數	155, 001, 464	155, 001, 464	155, 001, 464
<b>本</b> 放鈕际	每)	股 盈 餘(註3)	5. 91	3. 03	1. 13
	:	現金股利	1. 8	1.5(註2)	_
每股	無 償	盈餘配股	_	-	-
股利	配 股	資本公積配股	-	-	-
	累積	未付股利(註4)	-	-	_
投資報酬	Z	<b>太</b> 益比 (註5)	4. 66	8. 77	不適用
	Z	太利比(註6)	15. 31	17. 71	不適用
分析	現金月	<b>投利殖利率 (註7)</b>	0. 07	0. 06	不適用

\*若有以盈餘或資本公積轉增資配股時,並應揭露按發放之股數追溯調整之市價及現金股利資訊。

註 1:列示各年度普通股最高及最低市價,並按各年度成交值與成交量計算各年度平均市價。

註 2:本公司已於 112 年 3 月 15 日經董事會決議 111 年度盈餘分配現金,將提報 112 年 5 月 31 日股東常會。相關資訊可俟會議召開後至公開資訊觀測站查詢之。

註 3:如有因無償配股等情形而須追溯調整者,應列示調整前及調整後之每股盈餘。

註 4:權益證券發行條件如有規定當年度未發放之股利得累積至有盈餘年度發放者,應分別揭露截至當年度止累積未付之股利。

註 5:本益比=當年度每股平均收盤價/每股盈餘。

註 6: 本利比=當年度每股平均收盤價/每股現金股利。

註 7: 現金股利殖利率=每股現金股利/當年度每股平均收盤價。

註 8:每股淨值、每股盈餘應填列截至年報刊印日止最近一季經會計師查核(核閱)之資料;其餘欄位 應填列截至年報刊印日止之當年度資料。

註 9:111 年度盈餘分配案經董事會決議通過,將提報 112 年股東常會。

#### (六)公司股利政策及執行狀況:

1. 本公司章程股利政策:

第二十六條:為激勵員工及經營團隊,公司年度如有獲利於彌補累積虧損後, 應提撥:

- 一、員工酬勞不低於千分之一。
- 二、董事酬勞以不高於百分之三為限。

第二十七條:本公司每年度決算如有盈餘時,應依下列順序分派之:

- 一、提繳稅捐。
- 二、彌補虧損。
- 三、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。
- 四、依相關法令規定提列或迴轉特別盈餘公積。
- 五、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. 本次股東會擬議股利分配情形:

民國 111 年度盈餘分派案,依本公司章程規定,盈餘分派以現金發放者,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。。業經本公司 112 年 3 月 15 日董事會決議通過,擬配發現金股利每股 1.5 元,新台幣 232,502,196 元。董事會決議通過,授權董事長另訂配息基準日、發放日及其他相關事項辦理。

- 3. 預期股利政策將有重大變動時,應加以說明: 股利政策並無重大變動。
- (七)本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響: 本公司不擬無償配股,故不適用。

#### (八)員工酬勞及董事酬勞:

- 1. 本公司章程所載員工酬勞及董事酬勞之成數或範圍: 本公司年度總決算如有盈餘,應先彌補以往年度虧損後,應提撥:
  - (1)員工酬勞不低於千分之一。
  - (2)董事酬勞以不高於百分之三為限。

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。

前項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。

- 本期估列員工及董事酬勞金額之估列基礎、以股票分派之員工酬勞之股數計算 基礎及實際分派金額若與估列數有差異時之會計處理:
  - 111 年度員工及董事酬勞之估列係以扣除員工酬勞及董事酬勞前之稅前淨利乘上 0.1%為員工酬勞,以及扣除員工酬勞及董事酬勞前之稅前淨利乘上 1%為董事酬勞。如實際分派金額與估列數有差異時,則依會計估計變動處理,於分派年度調整入帳。
- 3. 董事會通過分派酬勞情形:
  - (1)以現金或股票分派之員工酬勞及董事酬勞金額(若與認列費用年度估列金額有差異者。應揭露差異數、原因及處理情形):

本公司 112 年 3 月 15 日董事會通過以現金配發員工酬勞 501,470 元及董事酬勞 5,014,699 元,與 111 年度財務報告認列之金額一致。

(2)以股票分派之員工酬勞金額及占本期個體財務報告稅後純益及員工酬勞總額合計數之比例:

本次未以股票分派員工酬勞。

4. 前一年度員工酬勞、董事及監察人酬勞之實際分派情形(包括分派股數、金額及股價)、其與認列員工酬勞、董事及監察人酬勞有差異者應敘明差異數、原因及處理情形:

本公司 111 年 3 月 16 日董事會通過以現金分派員工酬勞 969,646 元及董事酬勞 9,696,463 元,並經 111 年 6 月 8 日股東常會通過,分派情形無差異。

- (九)公司買回本公司股份情形:無此情形。
- 二、公司債辦理情形: 無此情形。
- 三、特別股辦理情形:無此情形。
- 四、海外存託憑證辦理情形:無此情形。
- 五、員工認股權憑證、限制員工權利新股辦理情形:無此情形。
- 六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形:無此情形。
- 七、資金運用計劃執行情形: 無此情形。

# 伍、營運概況

### 一、業務內容

#### (一)業務範圍

#### 1. 主要內容

- 一、H701010 住宅及大樓開發租售業。
- 二、H701020 工業廠房開發租售業。
- 三、H701040 特定專業區開發業。
- 四、H701050 投資興建公共建設業。
- 五、H703090 不動產買賣業。
- 六、H703100 不動產租賃業。
- 七、F106030 模具批發業。
- 八、F113030 精密儀器批發業。
- 九、F119010 電子材料批發業。
- 十、F401010 國際貿易業。
- 十一、ZZ99999 除許可業務外,得經營法令非禁止或限制之業務。

#### 2. 營業比重

本公司以「委託營造廠商興建住宅、大型社區、住宅大樓、透天別墅及商業 大樓出租、出售業務」為主要業務、市場以內銷為主,佔公司營業額之100%。

3. 公司目前之商品及計畫開發之新商品

公司目前以委託營造廠商興建中、大型社區、大樓套房、商業住宅大樓出租、出售業務為主,產品類型除原有產品外,並將朝區域型大型建商的方向發展,以利產品多元化,且能因應各客戶層改善居住品質之要求。另為延伸企業觸角,擴展經營層面,將採多角化經營策略,進行垂直整合,以分散經營風險。

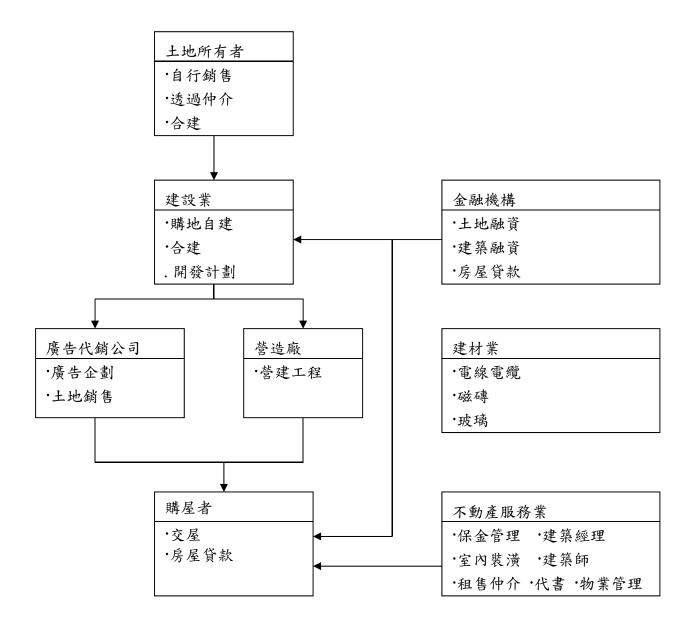
#### (二) 產業概況

#### 1. 產業現況與發展

近 111 年第 4 季五大銀行新承做購屋貸款利率平均為 1.864%,相對低利率水平有助於購屋需求的推升。近年房地產業景氣受政府健全房市管控政策及平均地權條列、房地合一稅制等影響,買氣漸漸趨緩,短期國內市場調整為觀望,在長期居住需求,則以人口成長趨勢調整檢視住宅需求。未來講求地段、交通,未來性、品質與安全及社區服務的產品必能獲得最終的認同與肯定。

# 2. 產業上、下游及相關產業

# 建設業之上、中、下游產業之關聯圖



#### 3. 產品未來發展趨勢

(1) 講究社區生活機能的完整性

過去的住宅社區,由於規劃欠妥當,生活機能不足,致居民的主要活動需移至社區外進行,造成生活上的不便。如今新建的社區則講究機能的完整性,很多社區內設有運動場、圖書館、游泳池、公共休閒綠地等設施,讓住戶能在所住社區內享受到生活的便利。

(2) 區域交通未來性

資訊時代來臨,購屋者對購屋標地,未來發展潛力,重大建設,交通便利性,透過網際網路資訊透明,公司購地推案,以上述條件為優先考量,依市場趨勢做產品定位。

(3) 首次購屋及換屋型產品區隔明顯

首次購屋及換屋型消費者由於經濟能力負擔不同,需求取向差異大。首次購屋者對於價格敏感度較高,只要產品機能齊全,區域選擇彈性較大。而換屋型客戶則對於社區機能完整性、生活方便性及安全性等高品質訴求,區域之選擇較偏重。

(4) 休閒不動產方興未艾

隨著國民所得提高,國人逐漸注重生活品質,所得分配於休閒旅遊之 比重增加,而週休二日政策之實施,更助長風氣。與休閒遊憩活動相 關之不動產產品隨需求增加將以不同型態相繼投入市場。

(5) 建商售後服務

豐謙建設已推出許多個案,售服方面更是積極發展之區塊。豐謙建設 相當重視消費者售後服務的議題,並主動了解消費者需求及反應。

4. 產品競爭情形

建築投資業之地域性相當強烈,市場競爭型態以區域性個案競爭為主。打造台中市區塊品牌,且本公司為上櫃公司再以公司創立已四十年,歷經多年不景氣的考驗,公司體質為穩健型的公司,公司所推出的個案大致皆有良好之銷售率,顯示本公司競爭能力位於一般水準之上。

#### (三)技術及研發概況

- 1. 最近年度及截至年報刊印日止投入之研發費用:無。
- 2. 開發成功之技術或產品:

基於行業特性,在建築本業來說最佳的研發既是土地開發,公司在土地開發方面,將朝專業、積極路線發展,選定具有開發潛力的區域,進行資料蒐集及土地取得等工作,並集合業務部,開發設計課,建築師、設計師、結構技師規劃設計,以密集會議討論並集思廣益,使開發之產品能契合市場變化莫測之脈動,因應客戶層次的需求,以期能提升毛利、創造更佳的口碑。

- (四) 長、短期業務發展計劃
  - 1. 短期業務發展計畫
    - (1)台中地區:東區頂橋子頭段、十四期仁平段及南屯區鎮福段等預計 112年銷售,北屯區「森立方」建案已完銷,預計下半 年度交屋。

- (2) 新竹地區: VITA 完銷交屋中。
- 2. 長期業務發展計畫
  - (1)秉持「創新、用心」之經營理念,推動品牌行銷。
  - (2)響應智慧綠建築,建立節能、低碳結合陽光、水、綠色植物的社區。
- 3. 社區經營規劃,以永續經營的理念,深入豐謙所有社區個案輔導社區經營,加強客服,提供機構內文創、藝術、活動等資源,建立豐謙家族,樹立品牌形象。

### 二、市場及產銷概況

#### (一) 市場分析

1. 主要商品銷售地區

本公司主要提供中、大型社區開發、住宅商業大樓等產品,112 年以台中市東區及十四期為主要之推案區域,嘉義地區原持有土地將進行去化。推案產品以首購、首換族群為主力,規劃 2~4 房產品,並以品牌及施工品質在消費者心中建立良好形象。

2. 市場佔有率

目前線上個案皆以3房產品為主力,坪數以中小坪數為主流,市佔率亦最高。

- 3. 市場未來之供需狀況
  - (1)供給面

根據內政部統計處資料顯示,111 年 1-6 月全國核發建築物建照執照件數為1萬1960件,較上(110)年同期減少9.7%;總樓地板面積2186萬平方公尺,則增10.5%。平均每件1828平方公尺,增22.4%。依六都核發建造執照總樓地板面積觀察,111年1-6月共計1504萬平方公尺,占全國比重約7成,年增11.2%,其中以台中市占1成7最多。顯示市場供給增加。近年房產市場將以自住、換屋族群為主,產品坪數逐漸縮小,且以中低總價為考量。

(2) 需求面

111 年房市主流產品仍以中小坪數為主,各區房屋單價為反映物價及土地漲幅而持續升高,很多地區因單價漲幅過大一般房型的總價已經來到自住客購買力的臨界點,故持續壓縮房屋坪數是未來供給的趨勢。112 年公司將在購地及產品規劃以客戶需求與購買力為主要依歸,增加產品競爭力。

#### 4. 競爭利基

(1) 良好的企業形象

本公司一向秉持誠信穩健、永續經營、精進品質、專業服務、感恩回饋的經營理念,在台中、北部地區紮實耕耘。另本公司加強施工管理,確保工程品質,嚴格掌控完工交屋時程,提供完善的售後服務,防止交易糾紛之發生,因此,在同業中奠定穩固的基礎,也在消費者的心目中,建立良好的口碑與信譽。此外,本公司亦多次榮獲『中華建築

金石獎』與『國家建築金質獎』,具有良好的品牌形象。

(2) 專業經營團隊

本公司的經營團隊皆學有專精,經驗豐富,秉持永續經營的理念,歷 經多次景氣榮枯而屹立不搖。

(3) 敏銳的土地開發能力

本公司在台中地區紮實耕耘,較能正確掌握當地民情及市場偏好,具有敏銳的土地開發能力。聘請專業團隊,營運將偏重台中地區及新竹縣竹北地區,本公司有信心能妥善運用先前的經驗及全新專業團隊,繼續維持良好的土地開發能力。

(4) 專業售後服務,深受客戶信賴與肯定

在永續經營、紮根服務的理念下,本公司針對客戶問題指派專人予以迅速處理。在售後服務項目裡,不僅對保固項目負責保固服務,對客戶之非保固項目問題亦予以協助處理。此外,本公司對個案於完工交屋後之社區管理問題亦相當重視,在公寓大廈管理法尚未公佈實施前,即對所推個案於交屋後協助成立大樓管理委員會,以維持社區管理之運作及提昇住戶生活環境的品質,並不定期於社區辦活動及建築參訪之旅,深獲客戶好評。

(5) 卓越之工程管理技能

本公司在工程品質管制方面已建立完備的內控流程,並配合穩健優質的營造商施工,加強施工監督管理,確保工程品質,嚴格掌控完工交 屋時程,並提供完善之售後服務,防止交易糾紛之發生。

- 5. 發展遠景之有利、不利因素與因應對策
  - (1) 有利因素
    - a. 在低利率環境、高通膨時代,不動產仍屬於較佳的置產標的。
    - b. 與同區域他案相比,品牌與品質具競爭性。
    - C. 本公司產品定位符合市場需求,銷售順利,成屋庫存量少,資金 週轉快。
    - d. 實質購買力未見提升,本公司個案皆位於交通條件佳、生活機能 優區域,較符合目標客群的購買力,銷售無虞。
  - (2) 不利因素
    - a. 外地建商持續進場獵地,土地價格居高不下,除增加競爭者外也 使成本無法降低。
    - b. 通貨膨脹蠢蠢欲動,土地與建築成本持續上揚,造成支出負擔加重。
    - C. 建築業屬資本密集行業,需要龐大資金。因行業特性使得銀行融 資較為保守,資金籌措管道較為不易。
  - (3) 因應對策
    - a. 整合銷售策略加強去化餘屋及以敏銳的土地開發能力,強化產品 規劃、居住安全、售後服務,在購地前審慎評估,購地後謹慎對 各工程作整體的規劃及評估、監控,加強對施工成本之管理,選 擇品質良好之建材,以期提升產品價值,創造高額利潤。

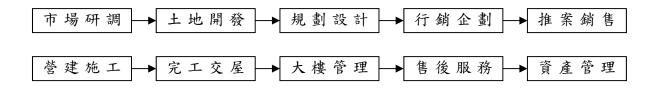
- b. 提高施工品質,慎選建材質料,嚴格規範及監督營造公司之施工 過程,以保持良好之公司品牌形象,增加與同業的競爭能力。
- C. 加強採購、發包能力,透過多方詢價、集體比議價尋求價格合理、 品質優良之供應商,降低工程成本。
- d. 對未來具開發潛力的區域市場進行調查及分析之工作,適時掌握 環境脈動,並對房屋市場變化保持適度的關切與警戒。

#### (二)主要產品之重要用途及產製過程

1. 主要產品之重要用途

主要產品	重 要 用 途
大樓	住宅、辦公住商大樓、提供停車場用途
公 寓	住宅、店舗

#### 2. 產製過程



#### (三)主要原料之供應狀況

#### 1. 營建用地

本公司產品之主要推案區域為台中市。經嚴密之市場評估、分析、產品的定性、定量、定位後,設計高格調、高品質且具市場區隔之產品,就優良地段、環境優雅之地區,由熟悉配合公司經營主力區域之仲介人士、仲介公司或地主自行向公司推薦,以及國有財產局、銀行等土地釋出招標;或法院拍賣之精華地段,並以取得土地能即時開發興建為主。

#### 2. 營建工程

本公司與各營造廠商關係良好,工程進度均能如期完工。由於本公司訂 有嚴謹的工程發包辦法與施工規範,因此由發包至驗收工程為止,均能 有效掌握並了解工程進度與品質,故本公司完工交屋的個案品質均能維 持在水準之上。其他附屬原料如水泥、鋼筋、砂石等相關建材市場價格 動向,由承包本公司建案之營造廠商專責注意並因應。 (四)最近二年度任一年度中曾占進(銷)貨總額百分之十以上之客戶名稱 及其進(銷)貨金額與比例,並說明其增減變動原因。

### 1. 最近二年度占進貨額百分之十以上主要供應商資料

單位:新台幣仟元

	110 年度				111 年度				112 年度截至前一季止			
項目	名稱	金額	占全年貨港(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占度海镇比率[%]	與發行人之關係	名稱	金額	占度前止淨率年至季貨比》	與發行人之關係
1	頌營	477, 872	86. 28	無	頌恩	695, 716	32. 37	無	頌恩造	33, 086	75. 20	無
2	ı	ı	-	ı	葉〇〇	234, 984	10. 93	無	-	Ī	_	_
3	其 他	75, 996	13. 72	無	其 他	1, 218, 581	56. 70	無	其 他	10, 913	24. 80	無
	進領	553, 868	100		進貨額	2, 149, 281	100		進貨額	43, 999	100	

#### 註:兩期差異:

■頌恩營造:主係建案發包予頌恩營造興建,所投入興建成本所致。

■葉○○、曾○○自然人:111 年度向地主購入營建土地。

# 2. 最近二年度占銷貨額百分之十以上主要銷貨客戶資料

單位:新台幣仟元

	110 年度				111 年度			112 年度截至前一季止				
項目	名稱	金額	占年銷淨比[%]	與發行人之關係	名稱	金額	占年銷淨比[%]	與發行人之關係	名稱	金額	占年截前季銷淨比〔當度至一止貨額率》〕	與發行人之關係
1	陳〇〇	500, 000	16. 32	無	_	-	_	-	_	-	_	_
2	其他	2, 563, 768	83. 68	無	其他	217, 444	100	集	其 他	935, 122	100	無
	銷貨淨額	3, 063, 768	100		銷貨額	217, 444	100		銷貨額	935, 122	100	

#### 註:兩期差異:

- ■本公司產品主要銷售對象皆為一般社會大眾,110年及111年度無占銷貨總額百分之十以上之銷貨客戶;110年度營建用地-嘉保段土地,考量整體規劃因素,予出售陳○○自然人,增加本期營建收入。
- ■112 年第一季無占銷貨總額百分之十以上之銷貨客戶。

# (五)最近二年度生產量值表

生 產 量	年度	110 年度			111 年度			
主要商品(或部門別)	值	產能(戶)	產量 (戶) 註1	產值 (仟元) 註2	產能 (戶)	產量 (戶) 註1	產值 (仟元) 註 2	
房	屋	_	178	1, 594, 070	-	_	-	
合	計	_	178	1, 594, 070	-	-	-	

註1:產量係指當年度完工之戶數。

註 2:產值係指當年度完工個案之總成本。

# (六)最近二年度銷售量值表

單位:新台幣仟元

年   銷	110	年度	111 年度		
售量值主要商品(或部門別)	銷 售 量 (註1)	銷 售 值 (含車位)	銷 售 量 (註 1)	銷 售 值 (含車位)	
房屋	244	3, 059, 684	21	213, 169	
租賃收入	ı	4, 084	-	4, 275	
合 計	244	3, 063, 768	21	217, 444	

註1:銷售量係指當年度過戶之戶數。另110年度銷售值含出售營建用地。

三、從業員工最近二年度及截至年報刊印日止,從業員工人數、平均服務年資、平均年齡及學歷分布比率。

年	度	110 年度	111 年度	當 年 度 截 至 112年3月31日 (註)
員工	職員	15	16	16
人數	合 計	15	16	16
平	均年歲	36. 6	38. 63	38. 63
平	均服務年資	2. 8	4. 77	5. 01
	碩 士	13. 33%	18. 75%	18. 75%
學麻	大 學	80. 00%	75. 00%	75. 00%
學歷分布比率	專 科	6. 67%	6. 25%	6. 25%
比率	高中	-	-	-
	高中以下	-	-	-

註:應填列截至年報刊印日止之當年度資料。

### 四、環保支出資訊

- (一) 最近年度及截至年報刊印日止,因汙染環境所遭受之損失:無此情形。
- (二) 目前及未來可能發生之估計金額與因應措施:

本公司屬建設業,營造工程發包給營造廠商建造,施工中可能發生之環境汙染 及相關之廢棄物處理,於工程合約中明定由營造廠負責,本公司負監督管理之 責,以免造成汙染源。

# 五、勞資關係

- (一)公司各員工福利措施、進修、訓練、退休制度與其實施情形,以及勞資間之協 議與各項員工權益維護措施情形:
  - 1. 員工福利措施、進修及訓練
    - 本公司員工除有基本勞保、健保,退休金給付及團體保險等一般福利外;公司秉持以人為本的企業信念,建立獨立員工休息空間,讓所有員工都能在工作之餘短暫休息,緩解壓力,增進交流。
    - 本公司依法成立職工福利委員會,遴選福利委員辦理職工福利,而每年皆

訂定年度計劃及預算編列、辦理包括:年節獎金(或禮品)、生日禮金、定期與不定期舉辦聚餐、員工年度團體旅遊活動或發放補助金、傷病住院、重大災害急難補助金、婚喪補助及等事項,祈使員工無後顧之憂地共同為公司發展而努力。

- 教育訓練:為了因應產業諸多變動因素及面對市場快速變遷,提供員工完整的在職培訓,確保員工才能與職涯發展,提升個人競爭力創造附加價值。除此之外,為配合政府 2050 年淨零碳排目標,提前佈局淨零路徑,安排員工從公司營運策略開展,結合專業職能訓練,並且參與各相關學術機構研習,持續提昇相關知識,積極面對政府淨零碳排重要課題。
- 2. 員工退休制度與其實施情形
  - 本公司退休制度依據相關法令規定辦理。
     勞工退休金新制:自九十四年七月一日實施。由本公司按月以不低於員工每月薪資之6%為員工提繳勞工退休金,儲存於勞保局設立之勞工退休金個人專戶,專戶所有權屬於勞工。
- 3. 勞資間之協議情形與各項員工權益維護措施
  - 本公司著重合理化、人性化之自我管理,並建立順暢之溝通管道,定期召開勞資會議,藉由每次會議勞方代表提出議題溝通與討論,通過各項決議,對於宣導政策、了解員工意見皆採開放且雙向溝通方式進行,並依勞基法規定制管理規則,以維持勞資雙方良好關係。
- 4. 員工行為或倫理守則
  - 本公司非常重視每位同仁的專業倫理,為確保所有員工均能以最高倫理標準從事營運業務,訂有「道德行為準則」讓所有員工都能在接受公司職位或指派的同時,都能以高度自律及審慎之態度行使職權,包括遵守法律、遵守本行為準則、遵守公司政策以及公司治理,不得有損害公司營業利益,以及股東權益之不當行為。
- (二)列明最近年度及截至年報刊印日止,因勞資糾紛所遭受之損失,並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施,如無法合理估計者,應說明其無法合理估計之事實:
  - 截至年報刊登日止,並無因勞資糾紛而遭受損失情事。
  - 已發生損失:無。
  - 未來公司因應措施:本公司本著勞資一體,合作雙贏的精神,妥善規劃人力 資源管理制度,遵循法令與時俱進,尊重員工,重視員工福利,因此,勞資 始終保持和諧,公司並預測未來仍無勞資糾紛。
- (三)員工人身安全與工作環境的保護措施與其實施情形:

本公司員工均投保團體保險,保障員工福利。

#### 一、工地現場:

- 人員及工務車輛門禁管制。
- 進出工地現場務必配戴安全帽及高處施工人員配掛安全掛。
- 環保、環境清潔維護一律按照公司標準化作業分類執行。
- 飲用水定期保養,保持飲水衛生品質。
- •醫療用品存放置工務所。

- 工地現場每天開會宣導工地安全並檢討缺失。
- 承包商每天講習並督促各項施工安全。

#### 二、內勤辦公現場:

- 飲水機定期保養及更換濾心,確保員工飲水安全。
- 辦公室內裝設監視系統,確保員工上班安全。
- 大樓管理會每年定期多次宣導消防安全須知及消防演練。
- 大樓管委會每年安排多次辦公室室內消毒及除蟑工作。
- 大樓夜間 11 點始管制人員進出並管控電梯。

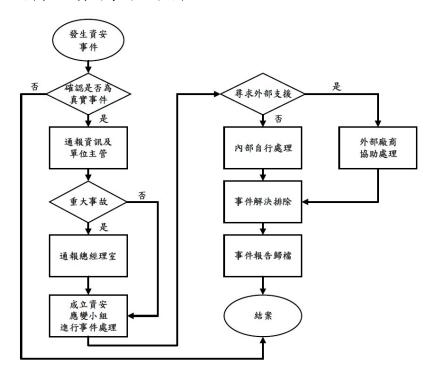
## 六、資通安全管理:

- (一) 敘明資通安全風險管理架構、資通安全政策、具體管理方案及投入資通安全 管理之資源等:
  - 1. 資通安全風險管理架構:
    - (1)本公司資訊安全之權責單位為管理部之資訊專職人員,負責訂定公司 資訊安全政策、規劃暨執行資訊安全防護與資訊安全政策推動,並執 行相關之資訊安全作業。
    - (2)為落實資訊安全管理,公司應設置資訊安全組織,成員應包含資安主 管及至少一名資安專責人員,負責推動、協調及督導下列資訊安全管 理事項:
      - •資訊安全政策之核定及督導。
      - ■資訊安全責任之分配及協調。
      - ■資訊資產保護事項之監督。
      - •資訊安全事件之檢討及監督。
      - •其他資訊安全事項之核定。
    - (3) 定期執行資安政策之評估與審查,以反映管理政策、政府法令、公司 業務等之最新發展現況,確保資訊安全管理制度的可行性及有效性。

#### 2. 資通安全政策及管理方案:

- (1)本公司資訊安全設施與管理方式:
  - 1.1 伺服器機房安全管理
    - 出入機房皆有進出人員記錄,且由資訊人員陪同。
    - ■機房設有獨立空調,控制溫度使伺服器維持正常運作。
    - ■機房設有不斷電系統,避免停電斷電造成故障,及維持系統正常 運作。
  - 1.2網路安全管理
    - 設有防火牆設備,阻擋外來惡意威脅。
    - 監控分析防火牆資訊報告。
  - 1.3 存取權限管理
    - ■同仁使用各資訊系統,需向公司提出系統權限申請,經主管核准 後,由資訊提供使用者帳號與密碼,並依其申請項目逐項設定使 用權限。

- ■同仁離職或留職停薪一經確認,即由資訊進行帳號刪除或暫時停 權作業。
- 1.4 病毒防護管理
  - ■伺服器主機及同仁電腦均設有防毒軟體,病毒碼會進行自動更新 與即時偵測,防止惡意病毒入侵。
  - ■防毒軟體對於偵測到的病毒,會進行隔離及刪除,並發出系統警告通知至資訊人員電子信箱,以利資訊人員採取因應措施。
- 1.5 備份及備援管理
  - ■電腦資料每日會由雲端備份系統自動進行備份,以利資料安全管理。
- (2)個人資訊安全管理:
  - 2.1敏感性或具保密需求之資料應採檔案加密,存放辦公室固定電腦為 主,並注意實體隔離,勿存放於隨身儲存設備中。
  - 2.2若需公務電腦資料攜回家中處理,應先將隨身儲存設備中之敏感性 或具保密需求資料刪除,以維安全。
  - 2.3同仁經由網際網路下載檔案或使用隨身碟(USB)應立即進行病毒掃描,確認安全無毒後才可使用。
- (3)定期對公司同仁進行資訊安全宣導,提高同仁資安危機意識
- (4)本公司資安事故之通報與處理,應遵守下列程序之規範:
  - 4.1 資安事件之真實性確認
  - 4.2 通報資訊及資安主管
  - 4.3 依重大程度判定是否向總經理呈報
  - 4.4 自行進行事件處理或尋求外部支援
  - 4.4 資安事件之記錄與報告歸檔
- (5)附件
  - 5.1 圖表 1 資安事件流程圖



- 3. 投入資通安全管理之資源:
  - 3.1 硬體:防火牆、UPS 不斷電系統、電腦及相關設備定期更新。
  - 3.2 軟體:防毒軟體、雲端備份系統、相關軟體定期更新。
  - 3.3人員:資安宣導與教育訓練、內部稽核定期查核、每日確認機房設備狀況、檢視防火牆資訊報告、權限設定狀況、防毒軟體更新及偵測報告、資料備份狀況。
- (二) 列明最近年度及截至年報刊印日止,因重大資通安全事件所遭受之損失、可能 影響及因應措施,如無法合理估計者,應說明其無法合理估計之事實:

本公司最近年度及截至年報刊印日止,並未發生及發現重大資訊安全及網路攻擊事件。

七、重要契約:列示截至年報刊印日止,仍有效存續及最近年度到期之供銷 契約、技術合作契約、工程契約、長期借款契約及其他足以 影響股東權益之重要契約之當事人、主要內容、限制條款及 契約起迄日期。

契約性質	當 事 人	契約起訖	主要內容	限制
X X	т, 4	日 期		條款
工程契約	頌恩營造(股)公司	   109/10/12~至完工	新竹縣竹北市 VITA 集合住宅	無
一个人	70 4 2 (10.) 4 1	100/10/12 12/8	新建工程。	7111
工程契約	頌恩營造(股)公司	   110/04/08~至完工	台中市北屯區森立方集合住	無
二在大 "	况心旨也(成/47	110/04/00 主光二	宅新建工程。	<del>7111</del>
長期借款合約	土銀南屯	106/04/19-121/04/19	嘉義固定資產(投資性不動	無
<b>大</b>	工业符记	100/04/13 121/04/13	產)及存資。	<del>////</del>
長期借款合約	土銀南屯	106/08/11-121/08/11	嘉義固定資產(投資性不動	無
及别旧私石的	工狱的也	100/06/11 121/06/11	產)。	
目出进与人的	一銀中港	110/07/13-114/01/13	台中市南屯區鎮福段營建用	無
長期借款合約	一纸干净	110/01/10-114/01/10	地 49 號。	
巨地性も人幼	知力洪	111/04/27-114/01/13	台中市南屯區鎮福段營建用	無
長期借款合約	一銀中港	111/04/21-114/01/13	地 52、55 地號。	
E Hn /H th A /h	立四十世	111/06/09-116/06/09	台中市東區頂橋子頭段營建	無
長期借款合約	彰銀中港	111/00/09-110/00/09	用地。	
E Hn /H th A /h	立四十世	111/11/14-116/06/09	台中市東區頂橋子頭段容移	無
長期借款合約	彰銀中港	111/11/14-110/00/09	用地。	
E the At the A At	ひねみせ	110/01/10 110/00/00	台中市東區頂橋子頭段營建	無
長期借款合約	彰銀中港	112/01/18-116/06/09	用地。	
長期借款合約	彰銀中港	112/03/15-117/03/15	台中北屯區仁平段營建用地。	無
DCD911E AVC II WI	7 200 1 10	112, 00, 10 111, 00, 10	L 1 10 OCI - 1 IX BACK 10	
短期借款合約	土銀南屯	108/05/22-113/05/22	台中市平田段營建用地。	無
短期借款合約	土銀南屯	110/02/09-115/02/09	台中市平田段建築工程。	無

# 陸、財務概況

## 一、最近五年度簡明資產負債表及綜合損益表

## (一)簡明資產負債表及綜合損益表資料

1. 合併簡明資產負債表-國際財務報導準則

單位:新台幣仟元

															十世	- 州日川八
		年度	最	迁	Ĺ	五	年	乃	支	財	務	資	料	(註	1)	當年度截至 112年3月3
3				107 -	年	10	8年		10	9年		110 -	年	11	1年	日財務資料 (註 1)
動	資	產	2,	983,	913	4, 30	9, 6	00	5, 17	7, 629	5,	096	, 539	6, 03	37, 550	5, 694, 36
		5房 備		2,	313		2, 0	23		1, 692	2	36	, 277	4	13, 266	42, 79
用;	權資	產			-		68	86		229	9		-		_	
資性	<b>上不動</b>	<b></b> 額		111,	631	11	1, 0	98	11	0, 565	5	110	, 032	10	)9, 499	109, 36
形	資	產		6,	837		3, 4	38		1, 610	)	314	, 277		_	
他	資	產		5,	019		5, 3	00		9, 774	1		389		389	21, 04
產	總	額	3,	109,	713	4, 43	2, 1	45	5, 30	1, 499	5,	557	, 514	6, 19	90, 704	5, 867, 56
動	分酉	己前		715,	124	87	6, 5	76	2, 51	8, 917	7 2,	552	, 388	2, 38	30, 540	1, 971, 72
債	分酉	已後		715,	124	87	6, 5	76	2, 51	8, 917	7 2,	552	, 388	2, 61 (計	3, 042 £ 2)	1, 971, 72 (註 3)
=流:	動負付	責		678,	228	1, 84	7, 3'	76	1, 07	5, 034	1	365	, 562	98	30, 197	1, 122, 93
債	分酉	己前	1,	393,	352	2, 72	3, 9	52	3, 59	3, 951	1 2,	917	, 950	3, 36	30, 737	3, 094, 65
額	分酉	已後	1,	393,	352	2, 72	3, 9	52	3, 59	3, 951	1 2,	917	, 950	3, 59 (註	3, 239 £ 2)	3, 094, 65 (註 3)
			1,	805,	299	1, 80	2, 2	52	1, 80	6, 309	2,	628	, 904	2, 81	19, 537	2, 762, 61
		本	1,	550,	015	1, 55	0, 0	15	1, 55	0, 015	5 1,	550	, 015	1, 55	50, 015	1, 550, 01
本	公	積		3,	954		3, 9	54		3, 954	1	5.	, 226		5, 226	5, 22
留	分酉	己前		251,	330	24	8, 2	83	25	2, 340	1,	073	, 663	1, 26	64, 296	1, 207, 37
餘	分酉	己後		251,	330	24	8, 2	83	25	2, 340	) 1,	073	, 663			1, 207, 37 (註 3)
他	權	益			_		_	-		_			_		<u> </u>	-
藏	股	票			_			_								
控	制權	益	(	(88, 9	38)	(94	, 05	9)	(98	761)		10	, 660		10, 430	10, 29
益	分酉	己前	1,	716,	361	1, 70	8, 1	93	1, 70	7, 548	3 2,	639	, 564	2, 82	29, 967	2, 772, 90
額	分酉	己後	1,	716,	361	1, 70	8, 1	93	1, 70	7, 548	3 2,	639	, 564			2,772,90 (註3)
	動產用貨 形 他 產 動債 流 債額 屬主 本 留餘 他 藏 控 益	動產程性 形他產 動債 流 債額 屬主 本 留餘 他藏 控 益領資 海 資 轉 會 勇 勇 分 分 母 公 分 分 權 股 權 西 齊 資 勇 勇 勇 勇 勇 勇 勇 不 資 資 總 分 分 負 分 分母 公 分 分 權 股 權 酉	動產設權不資資總分分負分母之 公分分權股權配產房備產產額產產額前後 前後司益本積前後益票益前產房備產產額產產額前後 前後司益本積前後益票益前	動	107- 動 資 2,983, 動 產 2,983, 動 產 2,983, 動 產 6,	107年 動 資 產 2,983,913 動 產	107年 108 動產設	107年 108年 動 資 產 2,983,913 4,309,6 動產、廠房 2,313 2,0 用權資產 — 6 資性不動產額 111,631 111,0 形 資產 6,837 3,4 他 資產 5,019 5,3 產 總 額 3,109,713 4,432,1 分配前 715,124 876,5 分配後 715,124 876,5 分配後 715,124 876,5 (578,228 1,847,3 分配前 1,393,352 2,723,9 分配前 1,393,352 2,723,9 分配後 1,393,352 2,723,9 分配後 1,393,352 2,723,9 分配後 1,393,352 2,723,9 分配後 1,393,352 2,723,9 分配後 1,393,352 2,723,9 分配於 1,550,015 1,550,0 本 公 積 3,954 3,9 分配於 251,330 248,2 他 權 益 — 藏 股 票 — 控 制 權 益 (88,938) (94,05	107年 108年 動資產 2,983,913 4,309,600 助產、廠房 2,313 2,023 用權資產 — 686 資性不動產 111,631 111,098 形資產 6,837 3,438 他資產 5,019 5,300 產總額 3,109,713 4,432,145 動債 分配稅 715,124 876,576 分配稅 715,124 876,576 分配稅 715,124 876,576 分配稅 1,393,352 2,723,952 分配稅 1,393,352 2,723,952 一本 1,550,015 1,550,015 本公積 3,954 3,954 分配稅 251,330 248,283 份稅權益 — — —  被股票 — — —  控制權益 (88,938) (94,059) 益 分配前 1,716,361 1,708,193	107年 108年 10    動 資 產 2,983,913 4,309,600 5,17    動產設 備 2,313 2,023    用權資產	107年 108年 109年  動資產 2,983,913 4,309,600 5,177,625  動產設備 2,313 2,023 1,692  用權資產 — 686 225  資性不動產額 111,631 111,098 110,565  形資產 6,837 3,438 1,610  他資產 5,019 5,300 9,774  產總額 3,109,713 4,432,145 5,301,495  分配前 715,124 876,576 2,518,917  分配前 715,124 876,576 2,518,917  分配前 1,393,352 2,723,952 3,593,951  (積分配後 1,393,352 2,723,952 3,593,951  (青河 分配後 1,393,352 2,723,952 3,593,951  (青河 分配前 1,393,352 2,723,952 3,593,951  (青河 分配後 1,393,352 2,723,952 3,593,951	107年 108年 109年  動 資 產 2,983,913 4,309,600 5,177,629 5,	107年 108年 109年 110 至 110 至 110 至 107年 108年 109年 110 至 107年 108年 109年 110 至 108年	107年   108年   109年   110年   動 資産   2,983,913   4,309,600   5,177,629   5,096,539   動産、廠房 備   2,313   2,023   1,692   36,277   用權資産   686   229   一資性不動産額   111,631   111,098   110,565   110,032   形資産   6,837   3,438   1,610   314,277   他資産   5,019   5,300   9,774   389   産總額   3,109,713   4,432,145   5,301,499   5,557,514   動分配前   715,124   876,576   2,518,917   2,552,388   分配前   715,124   876,576   2,518,917   2,552,388   3,309,4352   2,723,952   3,593,951   2,917,950   3,593,501   2,917,950   3,593,501   2,917,950   3,593,501   2,917,950   3,593,501   3,954   3,954   3,954   3,954   5,226   分配前   251,330   248,283   252,340   1,073,663   化權益   — — — — — — — — — — — — — — — — — —	107年 108年 109年 110年 11 動資產 2,983,913 4,309,600 5,177,629 5,096,539 6,03 動產設備 2,313 2,023 1,692 36,277 4 競性不動產 111,631 111,098 110,565 110,032 10 形資產 6,837 3,438 1,610 314,277 4 他資產 5,019 5,300 9,774 389 產總額 3,109,713 4,432,145 5,301,499 5,557,514 6,19 分配前 715,124 876,576 2,518,917 2,552,388 2,33 債分配後 715,124 876,576 2,518,917 2,552,388 2,61 (註本動負債 678,228 1,847,376 1,075,034 365,562 98 分配前 1,393,352 2,723,952 3,593,951 2,917,950 3,36 分配後 1,393,352 2,723,952 3,593,951 2,917,950 3,36 分配後 1,393,352 2,723,952 3,593,951 2,917,950 3,59 分配後 1,805,299 1,802,252 1,806,309 2,628,904 2,8 本 1,550,015	年度 最 近 五 年 度 財 務 賞 料 (註 1)

註 1:本公司截至年報刊印日 112 年 5 月 11 日之前一季財務資料,為 112 年度第一季財務報表,業經會計師核閱完峻。

註2:係112年3月15日董事會決議之金額,將提報股東常會。

註3:本公司以年度盈餘分配。

# 2. 合併簡明綜合損益表-國際財務報導準則

單位:新台幣仟元

					· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	U # 11 / 0
年 度	最近 3	五 年 度	財務	資 料	(註1)	當年度截至 112 年 3 月
項目	107年	108 年	109 年	110 年	111 年	31 日財務 資料 (註1)
營 業 收 入	970, 314	231, 624	660, 371	3, 063, 768	217, 444	935, 122
營 業 毛 利	229, 669	86, 012	114, 260	876, 793	65, 734	194, 717
營 業 ( 損 ) 益	134, 901	39, 096	46, 269	691, 709	17, 400	156, 198
營業外收入及支出	(16, 719)	(7, 955)	(143)	355, 305	479, 054	(1, 262)
稅 前 淨 利	118, 182	31, 141	46, 126	1, 047, 014	496, 454	154, 936
繼續營業單位本 期 淨 利	113, 713	22, 832	45, 855	1, 004, 474	470, 136	175, 591
停業單位損失	_	_	_	_	_	-
本期淨利(損)	113, 713	22, 832	45, 855	1, 004, 474	470, 136	175, 591
本期其他綜合損 益 (稅後淨額)	164		-	ı	-	l
本期綜合損益總額	113, 877	22, 832	45, 855	1, 004, 474	470, 136	175, 591
淨利歸屬於母公司業主	118, 468	27, 953	50, 557	916, 440	469, 636	175, 580
淨利歸屬於非控 制 權 益	(4, 755)	(5, 121)	(4, 702)	88, 034	500	11
綜合損益總額歸 屬於母公司業主	118, 632	27, 953	50, 557	916, 440	469, 636	175, 580
綜合損益總額歸 屬於非控制權益	(4, 755)	(5, 121)	(4, 702)	88, 034	500	11
每 股 盈 餘	0. 76	0. 18	0. 33	5. 91	3. 03	1. 13

註1:本公司截至年報刊印日112年5月11日之前一季財務資料,為112年度第一季財務報表, 業經會計師核閱完峻。

## 3. 個體簡明資產負債表-國際財務報導準則

單位:新台幣仟元

															7	- 111	新台幣仟元
		生	手度	最	近	-	五名	F 1	芝	財	務	資	料	(言	主	1)	當年度截至
項目		\			107 年	<u>:</u>	108	年		109 -	丰	110	年	1	11	年	112年3月31 日財務資料
流重	<b>b</b> ]	資	產	3,	001, 3	311	4, 31	2, 207	5,	179,	999	4, 260	0, 692	5, '	762	, 829	
不動意設	產、區		及備		1, 4	455		1, 210	)		924		522		42	, 887	
使用	權	資	產			_		686	3		229		_			_	
投動			不額		111, (	331	11	1, 098	3	110,	565	110	0, 032		109	, 499	
無用	多页	資	產			_		-	-		_		_			_	
其化	也 亨	資	產		335, 2	279	33	9, 684	1	347,	751	41	4, 247		258	, 932	
資產	<b>Ě</b> 系	悤	額	3,	449, 6	676	4, 76	4, 885	5,	639,	468	4, 78	5, 493	6,	174	, 147	
14 E.	分	配	前		835, 8	384	93	5, 152	2 2,	581,	728	1, 79	1, 027	2, 3	374	, 413	
流動負債		<b>#</b> 3	仫		835, 8	384	93	5, 152	2 2,	581,	728	1, 79	1, 027	2, 6	606,	915	
X X	分	配	後											(	註	1)	
非 流	動	負	債		808, 4	193	2, 02	7, 481	1,	251,	431	365	5, 562	(	980	, 197	
左柱	分	配	前	1,	644, 3	377	2, 96	2, 633	3,	833,	159	2, 150	6, 589	3, 3	354	, 610	
負債額	分	配	後	1,	644, 3	377	2, 96	2, 633	3,	833,	159	2, 150	6, 589		587, (註		不適用
歸屬業主	-		-	1,	805, 2	299	1, 80	2, 252	2 1,	806,	309	2, 628	8, 904				
股			本	1,	550, (	015	1, 55	0, 015	5 1,	550,	015	1, 550	0, 015	1, 5	550	, 015	
資	本	公:	積		3, 9	954		3, 954	1	3,	954	ļ	5, 226		5	, 226	
h	分	配育	前		251, 3	330	24	8, 283	3	252,	340	1, 07	3, 663	1, 5	264	, 296	
保留餘	分	►配行	爱		251, 3	330	24	8, 283	3	252,	340	1, 07	3, 663				
甘	Иh	妝	兴											(	註	1)	
其 ——— 唐		權				_										_	
非城	藏劃					_		_					_			_	
非控	1			1	005 (	-	1 00	0.050	1	000	-	0.000	0.004	0 1	010	-	
權益	\(\sigma\)	一配声	<b>31</b>		805, 2			2, 252			309		8, 904				
總額	分	配名	复	1,	805, 2	299	1, 80	2, 252	4 1,	806,	309	2, 628	8, 904		587, (註		

註1:係112年3月15日董事會決議之金額,將提報股東常會。

## 4. 個體簡明綜合損益表-國際財務報導準則

單位:新台幣仟元

					十位・	新台幣什九
年 度	最近 3	五 年 度	財務	資 料	(註1)	當年度截至
項目	107年	108 年	109 年	110 年	111 年	112年3月31 日財務資料
營 業 收 入	970, 348	231, 658	660, 405	3, 063, 802	217, 455	
營 業 毛 利	218, 420	84, 542	113, 919	876, 827	65, 745	
營 業 損 益	133, 790	46, 279	53, 094	703, 054	19, 386	
營業外收入及支出	(10, 853)	(10, 058)	(2, 426)	255, 926	476, 568	
稅 前 淨 利	122, 937	36, 221	50, 668	958, 980	495, 954	
繼續營業單位本 期 淨 利	118, 468	27, 953	50, 557	916, 440	469, 636	
停業單位損失	_	_	_	_	_	
本期淨利(損)	118, 468	27, 953	50, 557	916, 440	469, 636	
本 期 其 他 綜 合 損 益 (稅後淨額)	164	-	-	-	-	不適用
本期綜合損益總額	118, 632	27, 953	50, 557	916, 440	469, 636	
淨利歸屬於母公司業主	118, 632	27, 953	50, 557	916, 440	469, 636	
淨利歸屬於非控 制 權 益	_		-	I	l	
綜合損益總額歸 屬於母公司業主	118, 632	27, 953	50, 557	916, 440	469, 636	
綜合損益總額歸 屬於非控制權益	_	-	_	-	_	
每 股 盈 餘	0. 76	0. 18	0. 33	5. 91	3. 03	

# (二)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

年 度	簽證會計師	查核意見
111 年	資誠聯合會計師事務所 劉美蘭、洪淑華	無保留意見
110 年	資誠聯合會計師事務所 劉美蘭、洪淑華	無保留意見加強調事項段
109 年	資誠聯合會計師事務所 劉美蘭、洪淑華	無保留意見加強調事項段
108 年	資誠聯合會計師事務所 王玉娟、洪淑華	無保留意見加強調事項段
107 年	資誠聯合會計師事務所 王玉娟、洪淑華	無保留意見加強調事項段

# 二、最近五年度財務分析

# (一)合併財務分析-國際財務報導準則

	年 度		最近五	年度財務	分析(註)		當年度截至
分	析項目	107年	108年	109 年	110年	111 年	112年3月 31日(註)
財務	負債占資 產比率	44. 81	61. 46	67. 79	52. 50	54. 29	52. 74
結構 %	長期資金 占 不 廠房及 設備比率	107, 372. 55	180, 406. 72	170, 292. 14	8, 254. 45	8, 782. 26	9, 080. 50
償	流動比率	417. 26	491. 64	205. 55	199. 68	253. 62	288. 80
債能力	速動比率	26. 80	19	17. 31	65. 22	24. 88	47. 96
	利息保障	7. 32	2. 58	5. 93	185. 89	27, 581. 78	68. 92
	應收款項 週 轉 率 (次)	141. 72	50. 44	114. 96	217. 88	14. 58	114. 70
	平均收現   田   數	2. 57	7. 23	3. 17	1. 67	25. 03	3. 18
	存貨週轉率(次)	0. 26	0. 04	0. 12	0. 53	0. 03	0. 15
經營能	應付款項 週 轉 率 (次)	8. 85	2. 30	2. 35	9. 00	0. 73	13. 04
力	平均銷貨 日 數	1, 403. 84	9, 125	3, 041. 66	688. 67	12, 166. 66	2, 433. 33
	不動產、廠 房 及設備 週 轉 率 (次)	513. 94	106. 84	355. 52	161. 38	5. 47	21. 73
	總資產週 轉率(次)	0. 31	0. 06	0. 14	0. 56	0. 04	0. 16
	資產報酬率(%)	4. 25	1. 16	1. 19	16. 96	8. 00	2. 94
獲到	權益報酬率(%)	6. 73	1. 55	2. 80	41. 33	17. 24	6. 29
利能力	稅前純益 占實收資 本額比率 (%)(註7)	7. 62	2. 01	2. 98	67. 55	32. 03	10. 00
	純 益 率 (%)	12. 21	12. 07	7. 66	29. 91	215. 98	18. 78

	每股盈餘 (元)	0. 76	0. 18	0. 33	5. 91	3. 03	1. 13
	現金流量 比率 (%)	25. 82	不適用	2. 80	62. 40	(64. 98)	50. 65
現金流	現金流量 允當比率 (%)	不適用	不適用	不適用	(3, 435. 52)	(28. 41)	20. 11
量	現金再投 資 比 率 (%)	6. 65	不適用	0. 89	57. 92	(49. 30)	20. 22
槓桿	營運槓 桿 度	1. 03	1. 11	1. 06	1. 01	1. 10	1. 00
度	財務槓 桿 度	1. 16	2. 01	1. 25	1. 01	1. 00	1. 01

註:上述之 107 至 111 年財務報表業經會計師查核簽證,112 年第一季財務資料業經會計師核閱。

請說明最近二年度各項財務比率變動原因。(若增減變動未達 20% 者可免分析)

- 1. 流動比率:主要係因存貨增加所致。
- 2. 速動比率:主要係因購入營建土地現金流出所致。
- 利息保障倍數:主要係因稅前利益及利息費用減少所致。
- 4. 應收款項週轉率、平均收現日數:主要係因銷貨淨額減少所致。
- 存貨週轉率、應付帳款項週轉率、平均銷貨日數:主係因購入營建土地及銷貨成本減少 所致。
- 6. 固定資產週轉率、總資產週轉率:主要係因銷貨淨額減少所致。
- 7. 資產報酬率:主要係因稅後利益減少所致。
- 8. 股東權益報酬率:主要係因稅後利益減少所致。
- 9. 稅前純益占實收資本比率:主要係因稅前利益減少所致。
- 10. 純益率:主要係因處分無形資產利益所致。
- 11. 每股盈餘:主要係因稅後利益少所致。
- 12. 現金流量比率、現金流量允當比率、現金再投資比率:主要係營業活動之淨現金流出所致

# (二)個體財務分析-國際財務報導準則

	年 度		最近五年	度財務	分 析(註)	
分析項	自	107 年	108 年	109 年	110 年	111 年
財務	負債占資產比率	47. 67	62. 18	67. 97	45. 07	54. 33
結構 (%)	長期資金占不動產、 廠房及設備比率	179, 642. 06	316, 506. 86	330, 924. 24	573, 652. 49	8, 859. 87
<b>炒</b> / ‡	流動比率	359. 06	461. 12	200. 64	237. 89	242. 71
償債 能力 (%)	速動比率	24. 83	18. 08	16. 99	46. 29	13. 39
	利息保障倍數	7. 57	2. 84	6. 42	170. 34	27, 554. 00
	應收款項週轉率(次)	147. 48	53. 56	114. 96	218. 27	14. 63
	平均收現日數	2. 47	6. 81	3. 17	1. 67	24. 94
	存貨週轉率(次)	0. 26	0. 04	0. 12	0. 53	0. 03
經營 能力	應付款項週轉率(次)	3. 64	0. 94	1. 85	8. 01	0. 75
	平均銷貨日數	1, 403. 85	9, 125	3, 041. 66	688. 67	12, 166. 66
	不動產、廠房及設備 週轉率(次)	964. 56	173. 85	618. 94	4, 237. 62	10. 02
	總資產週轉率(次)	0. 28	0. 06	0. 13	0. 59	0. 04
	資產報酬率(%)	3. 84	1. 06	1. 12	17. 67	8. 57
獲利	權益報酬率(%)	6. 73	1. 55	2. 80	41. 33	17. 24
能力	稅前純益占實收資 本額比率(%)(註7)	7. 93	2. 34	3. 27	61. 87	32. 00
	純 益 率 (%)	12. 21	12. 07	7. 66	29. 91	215. 97

	每股盈餘(元)	0. 76	0. 18	0. 33	5. 91	3. 03
	現金流量比率(%)	21. 43	不適用	2. 99	82. 99	(63. 76)
現金 流量	現金流量允當比率(%)	不適用	不適用	不適用	(1, 691. 62)	(33. 74)
	現金再投資比率(%)	6. 45	不適用	1. 12	48. 79	(48. 55)
	營運槓桿度	1. 01	1. 02	1. 02	1. 00	1. 05
槓桿度	財務槓桿度	1. 16	1. 74	1. 21	1. 01	1. 00

註:上述之107 至111 年財務報表業經會計師查核簽證。

請說明最近二年度各項財務比率變動原因。(若增減變動未達 20% 者可免分析)

- 1. 負債占資產比率:主要係因長(短)期借款增加所致。
- 2. 長期資金占固定資產比率:主要係因購入不動產廠房及設備所致。
- 3. 速動比率:主要係因購入營建土地現金流出所致。
- 4. 利息保障倍數:主要係因稅前利益及利息費用減少所致。
- 應收款項週轉率、平均收現日數:主要係因銷貨淨額減少所致。
- 6. 存貨週轉率、應付帳款項週轉率、平均銷貨日數:主係因購入營建土地及銷貨成本減少所致。
- 7. 固定資產週轉率、總資產週轉率:主要係因銷貨淨額減少所致。
- 8. 資產報酬率:主要係因稅後利益減少所致。
- 9. 股東權益報酬率:主要係因稅後利益減少所致。
- 10. 稅前純益占實收資本比率:主要係因稅前利益減少所致。
- 11. 純益率:主要係因處分無形資產利益所致。
- 12. 每股盈餘:主要係因稅後利益少所致。
- 13. 現金流量比率、現金流量允當比率、現金再投資比率: 主要係營業活動之淨現金流出所致。
  - 註1: 年報本表末端,應列示如下之計算公式:
  - 註2:因營業活動之淨現金流量+為負,故不予表達。
  - 註3: 本表財務分析公式如下-
    - 1. 財務結構
      - (1)負債占資產比率=負債總額/資產總額。
      - (2)長期資金占不動產、廠房及設備比率=(權益總額+非流動負債)/不動產、廠房及設備淨額。
    - 2. 償債能力
      - (1)流動比率=流動資產/流動負債。
      - (2)速動比率=(流動資產-存貨-預付費用)/流動負債。
      - (3)利息保障倍數=所得稅及利息費用前純益/本期利息支出。
    - 3. 經營能力
      - (1)應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率= 銷貨淨額/各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額。
      - (2)平均收現日數=365/應收款項週轉率。
      - (3)存貨週轉率=銷貨成本/平均存貨額。

- (4)應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率= 銷貨成本/各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。
- (5)平均銷貨日數=365/存貨週轉率。
- (6)不動產、廠房及設備週轉率=銷貨淨額/平均不動產、廠房及設備淨額。
- (7)總資產週轉率=銷貨淨額/平均資產總額。

#### 4. 獲利能力

- (1)資產報酬率= [稅後損益+利息費用×(1-稅)]/ 平均資產總額。
- (2)權益報酬率=稅後損益/平均權益總額。
- (3) 純益率=稅後損益/銷貨淨額。
- (4) 每股盈餘= (歸屬於母公司業主之損益-特別股股利) / 加權平均已發行股數。(註4)

#### 5. 現金流量

- (1) 現金流量比率=營業活動淨現金流量/流動負債。
- (2)淨現金流量允當比率=最近五年度營業活動淨現金流量/最近五年度(資本支出+存貨增加額+現金股利)。
- (3)現金再投資比率=(營業活動淨現金流量-現金股利)/(不動產、廠房及設備毛額+長期投資+其他非流動資產+營運資金)。(註5)

#### 6. 槓桿度:

- (1)營運槓桿度=(營業收入淨額-變動營業成本及費用) / 營業利益(註6)。
- (2)財務槓桿度=營業利益 / (營業利益-利息費用)。
- 註 4: 上開每股盈餘之計算公式,在衡量時應特別注意下列事項:
  - 1. 以加權平均普通股股數為準,而非以年底已發行股數為基礎。
  - 2. 凡有現金增資或庫藏股交易者,應考慮其流通期間,計算加權平均股數。
  - 凡有盈餘轉增資或資本公積轉增資者,在計算以往年度及半年度之每股盈餘時,應按增資 比例追溯調整,無庸考慮該增資之發行期間。
  - 4. 若特別股為不可轉換之累積特別股,其當年度股利(不論是否發放)應自稅後淨利減除、 或增加稅後淨損。特別股若為非累積性質,在有稅後淨利之情況,特別股股利應自稅後淨 利減除;如為虧損,則不必調整。
- 註5: 現金流量分析在衡量時應特別注意下列事項:
  - 1. 營業活動淨現金流量係指現金流量表中營業活動淨現金流入數。
  - 2. 資本支出係指每年資本投資之現金流出數。
  - 3. 存貨增加數僅在期末餘額大於期初餘額時方予計入,若年底存貨減少,則以零計算。
  - 4. 現金股利包括普通股及特別股之現金股利。
  - 不動產、廠房及設備毛額係指扣除累計折舊前之不動產、廠房及設備總額。
- 註 6:發行人應將各項營業成本及營業費用依性質區分為固定及變動,如有涉及估計或主觀判斷, 應注意其合理性並維持一致。
- 註7:公司股票為無面額或每股面額非屬新臺幣十元者,前開有關占實收資本比率計算,則改以資產負債表歸屬於母公司業主之權益比率計算之。

## 三、最近年度財務報告之審計委員會審查報告

# 豐謙建設股份有限公司 審計委員會審查報告書

董事會造送本公司民國 111 年度營業報告書、財務報表及盈餘分配議案等,其中財務報表業經資誠聯合會計師事務所劉美蘭會計師、 洪淑華會計師查核完竣,並出具查核報告。

上述營業報告書、財務報表及盈餘分配議案經本審計委員會審議 完竣,認為尚無不符,爰依證券交易法第14條之4及公司法第219條 之規定,繕具報告,敬請 鑒察。

此 致

豐謙建設股份有限公司 112 年股東會

豐謙建設股份有限公司

審計委員會召集人:李明強



中華民國 112 年 3 月 15 日

## 四、最近年度財務報告

# 豐謙建設股份有限公司 關係企業合併財務報表聲明書

本公司111年度(自111年1月1日至111年12月31日止)依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依國際財務報導準則第十號應納入編製母子公司合併財務報表之公司均相同,且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報表中均已揭露,爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱:豐謙建設股份有限公司

負 責 人:袁玉麒

武制

中華民國 112 年 3 月 15 日

#### 會計師查核報告

(112)財審報字第 22002310 號

豐謙建設股份有限公司 公鑒:

#### 查核意見

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 12 月 31 日之合併資產負債表,暨民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合 損益表、合併權益變動表、合併現金流量表,以及合併財務報表附註(包括重大會計政策彙總),業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見,上開合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製,足以允當表達豐謙集團民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之合併財務狀況,暨民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

## 查核意見之基礎

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

## 關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷,對豐謙集團民國 111 年度合併財務報表 之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表整體及形成查核意見之過程中 予以因應,本會計師並不對該等事項單獨表示意見。 豐謙集團民國 111 年度合併財務報表之關鍵查核事項如下:

#### 存貨評價

#### 事項說明

有關存貨之會計政策,請詳合併財務報表附註四(十二);存貨評價之重要會計估計及假設請詳合併財務報表附註五。存貨備抵跌價損失之說明,請詳合併財務報表附註六(四)。豐謙集團民國 111 年 12 月 31 日之存貨餘額及存貨備抵跌價損失分別為新台幣5,447,672 仟元及5,892 仟元。

豐謙集團之存貨為房屋及土地,由於近年房地產受政府房市政策及景氣影響,不動產價格波動較大,豐謙集團存貨評價係以成本與淨變現價值孰低者衡量,其淨變現價值常受市場價格波動影響且涉及管理階層主觀判斷,因此,本會計師將存貨評價列為本年度查核最為重要事項之一。

#### 因應之查核程序

本會計師對於上開關鍵查核事項所敘明之特定層面已執行之因應程序彙列如下:

- 瞭解公司營運及產業性質,並與管理階層訪談,評估其存貨淨變現價值所採用之方 法與程序之合理性。
- 2. 取得財務報導期間結束日之存貨評估淨變現價值報表,檢視各項存貨淨變現價值採用估計基礎適當性,包括取得各案別近期銷售之成交價或鄰近地區相似資產之近期市場成交資訊,進而評估存貨淨變現價值金額之合理性。

#### 其他事項 - 個體財務報告

豐謙建設股份有限公司已編製民國 111 年度個體財務報表,並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案;民國 110 年度個體財務報表,經本會計師出具無保留意見加強調事項段之查核報告在案,備供參考。

#### 管理階層與治理單位對合併財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合

併財務報表,且維持與合併財務報表編製有關之必要內部控制,以確保合併財務報表未 存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

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

豐謙集團之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

#### 會計師查核合併財務報表之責任

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

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

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

- 5. 評估合併財務報表(包括相關附註)之整體表達、結構及內容,以及合併財務報表是 否允當表達相關交易及事件。
- 6. 對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據,以對合併財務報表表 示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行,並負責形成集團查核意 見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中,決定對豐謙集團民國 111 年度合併財務報表 查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項,除非法令不允許公開揭露 特定事項,或在極罕見情況下,本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項,因可合理 預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

資誠聯合會計師事務所

劉美蘭子別美原

洪海華次都

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 112 年 3 月 15 日



單位:新台幣仟元

	資	產	附註	<u>111</u> 金	年 12 月 <del>3</del> 額	B1 日 %	110 金	<u>年 12 月 3</u> 額	1 日
			11/1 977	<u>ar</u>			<u>.</u>	<u>- वप्र</u>	
1100	現金及約當現金		六(一)	\$	285,665	5	\$	1,280,673	23
1136	按攤銷後成本衡量之	金融資產一流		·			·	-,,	
	動				52,000	1		177,000	3
1150	應收票據淨額		六(三)		225	_		1,426	_
1170	應收帳款淨額		六(三)		9,126	_		19,055	_
1200	其他應收款		六(四)及九(一)		45,646	1		23,794	1
1220	本期所得稅資產		Λ(Δ) <b>Δ/</b> Δ( )		590	_		570	_
130X	存貨		六(四)及八		5,441,780	88		3,431,346	62
1470	其他流動資產		六(五)		202,518	3		162,675	3
11XX	流動資產合計				6,037,550	98		5,096,539	92
	非流動資產								
1600	不動產、廠房及設備	į	六(六)		43,266	-		36,277	-
1760	投資性不動產淨額		六(八)及八		109,499	2		110,032	2
1780	無形資產		六(九)		-	-		314,277	6
1900	其他非流動資產				389			389	
15XX	非流動資產合計				153,154	2		460,975	8
1XXX	資產總計			\$	6,190,704	100	\$	5,557,514	100

(續 次 頁)



單位:新台幣仟元

	負債及權益	附註	<u>III</u> 金	年   12   月   3     額	<u>1</u> 日	110     年     12     月     3       金     額	<u>1</u> 日 %
	流動負債						
2100	短期借款	六(十一)及八	\$	1,240,550	20	\$ 945,700	17
2130	合約負債-流動	六(十九)		724,201	12	427,036	8
2150	應付票據			590	-	495	-
2170	應付帳款			320,510	5	93,055	2
2200	其他應付款			34,539	1	85,398	1
2230	本期所得稅負債			26,039	-	-	-
2310	預收款項	六(十二)		86	-	721,709	13
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十四)		4,076	-	270,941	5
2399	其他流動負債-其他			29,949		8,054	
21XX	流動負債合計			2,380,540	38	2,552,388	46
	非流動負債						
2540	長期借款	六(十四)及八		978,885	16	364,358	6
2600	其他非流動負債			1,312		1,204	
25XX	非流動負債合計			980,197	16	365,562	6
2XXX	負債總計			3,360,737	54	2,917,950	52
	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	25	1,550,015	28
	資本公積	六(十七)					
3200	資本公積			5,226	-	5,226	-
	保留盈餘	六(十八)					
3310	法定盈餘公積			200,649	4	109,005	2
3350	未分配盈餘			1,063,647	17	964,658	18
31XX	歸屬於母公司業主之權益合計			2,819,537	46	2,628,904	48
36XX	非控制權益			10,430		10,660	
3XXX	權益總計			2,829,967	46	2,639,564	48
	重大或有負債及未認列之合約承諾	九					
3X2X	負債及權益總計		\$	6,190,704	100	\$ 5,557,514	100

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分,請併同參閱。

董事長:袁玉麒



經理人:劉瑞麟



**命計主答:**陳瓊妃





單位:新台幣仟元 (除每股盈餘為新台幣元外)

			111	 年	度	110	年	度
	項目		金	額	%	金	額	%
4000	營業收入	六(十九)	\$	217,444	100	\$	3,063,768	100
5000	營業成本	六(四)(二十三	)(	151,710)(	<u>70</u> )	(	2,186,975)(	<u>72</u> )
5900	營業毛利			65,734	30		876,793	28
	營業費用	六(二十三)及-	t					
		(=)						
6100	推銷費用		(	17,225)(	8)	(	135,397)(	4)
6200	管理費用		(	31,109)(	13)	()	49,687)(	2)
6000	營業費用合計		(	48,334)(	21)	()	185,084)(	6)
6900	營業利益			17,400	9		691,709	22
	營業外收入及支出							
7100	利息收入			6,919	3		1,067	-
7010	其他收入	六(四)(二十)		19,501	9		18,803	1
7020	其他利益及損失	六(二十一)		452,652	207		341,098	11
7050	財務成本	六(二十二)	(	18)		()	5,663)	
7000	營業外收入及支出合計			479,054	219		355,305	12
7900	稅前淨利			496,454	228		1,047,014	34
7950	所得稅費用	六(二十四)	(	26,318)(	12)	(	42,540)(	1)
8000	繼續營業單位本期淨利			470,136	216		1,004,474	33
8500	本期綜合損益總額		\$	470,136	216	\$	1,004,474	33
	淨利(損)歸屬於:							
8610	母公司業主		\$	469,636	216	\$	916,440	30
8620	非控制權益			500	_		88,034	3
			\$	470,136	216	\$	1,004,474	33
	綜合損益總額歸屬於:							
8710	母公司業主		\$	469,636	216	\$	916,440	30
8720	非控制權益		·	500		,	88,034	3
			\$	470,136	216	\$	1,004,474	33
			4	,100		*	1,000,000	
	每股盈餘	六(二十五)						
9750	基本每股盈餘	/ / / _/	\$		3.03	\$		5.91
0.00	稀釋每股盈餘	六(二十五)	*		3.03	Ψ		2.71
9850	稀釋每股盈餘	八(一   五)	\$		3.03	\$		5.91
0000	7世7千 号八、亚 际		Ψ		5.05	Ψ		J.71

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



**命計士答:陣**瓊斯





後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分,結併同參閱。

經理人:劉瑞麟

			豐業建	ができる。		子公司								
			凡國 111		12.7	<b>Я</b> 31 в							單位:新台幣仟元	ŦŽ
		歸屬	茶			***		**		權				
	附	普通股股本	資本公	派 積 法 定 盈 餘 公 積	1 持 特別盈	1盈餘公積	* 分	配盈餘	總	100	非控	制權益權	湖	頦
110 年 度														
110 年 1 月 1 日餘額		\$ 1,550,015	\$ 3,954	\$ 103,949	49 \$	3,723	↔	144,668	↔	1,806,309	\$	98,761)	\$ 1,707,548	ωı
110 年度本期淨利					 	'		916,440		916,440		88,034	1,004,474	₩.
本期綜合損益總額					 	'		916,440		916,440		88,034	1,004,474	41
109 年盈餘指撥及分配	(ナー)ド													
法定盈餘公積		1	•	5,056	99		$\smile$	5,056)		٠				
現金股利		•	•			•	$\smile$	77,501)	$\smile$	77,501)		-	77,501)	1
迴轉特別盈餘公積	**(ナン)	•	•		·	3,723)		3,723		•		•		
實際取得子公司股權價格與帳面價值差額	ホ(十八)(二十 カ)	1	ı			1	$\smile$	17,616)	$\smile$	17,616)		21,387	3,771	_
對子公司所有權權益變動	か(十七)	1	1,272		 	'		'		1,272		1	1,272	2
110 年 12 月 31 日餘額		\$ 1,550,015	\$ 5,226	\$ 109,005	\$ \$0	'	s	964,658	\$	2,628,904	\$	10,660	\$ 2,639,564	₩.
111 年 度														
111年1月1日餘額		\$ 1,550,015	\$ 5,226	\$ 109,005	\$ \$	'	<del>\$</del>	964,658	<del>\$</del>	2,628,904	↔	10,660	\$ 2,639,564	41
111 年度本期淨利			•		- I	'		469,636		469,636		500	470,136	9
本期綜合損益總額		'	'		 	'		469,636		469,636		500	470,136	91
對子公司所有權權益變動	六(ニーナス)	•	•			1		•			$\overline{}$	270) (	270)	0)
子公司發放股利		•	•			1		•		•	$\overline{}$	460) (	460)	0)
110 年盈餘指撥及分配	キ(ナイ)													
法定盈餘公積		•	•	91,644	44	1	$\smile$	91,644)		•		•		
現金股利			'		- I	1		279,003)		279,003)		` 	279,003)	3)
111 年 12 月 31 日餘額		\$ 1,550,015	\$ 5,226	\$ 200,649	\$	'	↔	1,063,647	↔	2,819,537	↔	10,430	\$ 2,829,967	_=

董事長:袁玉麒



單位:新台幣仟元

	附註		年 1 月 1 日 2 月 31 日		年1月1日12月31日
業活動之現金流量					
本期稅前淨利		\$	496,454	\$	1,047,014
調整項目					
收益費損項目					
折舊費用	六(六)(八)				
	(二十三)		1,752		1,802
攤銷費用	六(九)(二十三)		-		3,244
利息費用	六(二十二)		18		5,663
利息收入		(	6,919)	(	1,067
處分無形資產利益	六(二十一)	(	452,652)		-
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
應付未付轉列其他收入	六(二十)	(	595)	(	2,573
其他資產損失	六(二十一)		-		1,800
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			1,201		574
應收帳款			9,929	(	13,412
其他應收款		(	17,896)	(	13
存貨		(	1,972,444)		1,338,132
其他流動資產		(	66,768)		77,525
其他非流動資產			-		3,396
與營業活動相關之負債之淨變動					
合約負債-流動			297,165	(	210,038
應付票據			95	(	497
應付帳款			227,455	(	298,578
其他應付款		(	51,509)		60,175
預收款項			59	(	14
其他流動負債			21,895	(	1,457
營運產生之現金(流出)流入		(	1,512,760)		1,668,778
收取之利息			2,963		985
支付之利息		(	36,763)	(	34,021
支付所得稅		(	299 )	(	43,110
營業活動之淨現金(流出)流入		(	1,546,859)		1,592,632

(續 次 頁)



單位:新台幣仟元

	附註	111 <u>至</u> 1	年 1 月 1 日 2 月 31 日	110 <u>至</u> 1	年1月1日2月31日
投資活動之現金流量					
按攤銷後成本衡量之金融資產減少(增加)		\$	125,000	(\$	177,000)
購置不動產、廠房及設備	六(六)	(	8,208)	(	35,625)
存出保證金增加		(	35,062)		-
存出保證金減少			61,987		4,224
處分無形資產價款	六(九)(十)				
	(ニナセ)		45,247		721,682
投資活動之淨現金流入			188,964		513,281
籌資活動之現金流量					
短期借款增加	六(二十八)		294,850		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)		635,300		305,000
償還長期借款	六(二十八)	(	287,638)	(	401,405)
存入保證金增加	六(二十八)		108		-
租賃本金償還	六(二十八)		-	(	234)
發放現金股利	六(十八)				
	(ニナハ)	(	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)			362,887	(	1,022,390)
本期現金及約當現金(減少)增加數		(	995,008)		1,083,523
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		\$	285,665	\$	1,280,673

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



今山十笠・咕ゅい



### 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年度及110年度

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3月15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)<u>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、</u> 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 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:

	國際會計準則理事會
新發布/修正/修訂準則及解釋	發布之生效日
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	民國111年1月1日
使用狀態前之價款」	
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:

	國際會計準則理事會
新發布/修正/修訂準則及解釋	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	民國112年1月1日
有關之遞延所得稅」	

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 <u>響</u>

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:

	國際會計準則理事會
新發布/修正/修訂準則及解釋	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	待國際會計準則理事
資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	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	民國112年1月1日
則第17號及國際財務報導準則第9號—比較資訊」	
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

編製本合併財務報告所採用之主要會計政策說明如下。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

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。

#### (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 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
  - (1)本集團將所有子公司納入合併財務報告編製之個體。子公司指受本集團控制之個體(包括結構型個體),當本集團暴露於來自對該個體之參與之變動報酬或對該等變動報酬享有權利,且透過對該個體之權力有能力影響該等報酬時,本集團即控制該個體。子公司自本集團取得控制之日起納入合併財務報告,於喪失控制之日起終止合併。
  - (2)集團內公司間之交易、餘額及未實現損益業已銷除。子公司之會計政策已作必要之調整,與本集團採用之政策一致。
  - (3)損益及其他綜合損益各組成部分歸屬於母公司業主及非控制權益;綜合損益總額亦歸屬於母公司業主及非控制權益,即使因而導致非控制權益發生虧損餘額。
  - (4)對子公司持股之變動若未導致喪失控制(與非控制權益之交易),係作為權益交易處理,亦即視為與業主間進行之交易。非控制權益之調整金額與所支付或收取對價之公允價值間之差額係直接認列權益。
  - (5)當集團喪失對子公司之控制,對前子公司之剩餘投資係按公允價值重新衡量,並作為原始認列金融資產之公允價值或原始認列投資關聯企業或合資之成本,公允價值與帳面金額之差額認列為當期損益。對於先前認列於其他綜合損益與該子公司有關之所有金額,其會計處理與本集團若直接處分相關資產或負債之基礎相同,亦即如先前認列為其他綜合損益之利益或損失,於處分相關資產或負債時將被重分類為損益,則當喪失對子公司之控制時,將該利益或損失自權益重分類為損益。

#### 2. 列入合併財務報告之子公司:

投資公	司	子公司		所持股友	權百分比	
名	稱	名 稱	業務性質	111年12月31日	110年12月31日	說明
豐謙建	設	宏羽營造(股)公司	綜合營造、不	92.83	92.83	
(股)公	司	(宏羽公司)	動產買賣、住			
			宅及大樓開發			
			租賃等經營業			
			務			
豐謙建	設	宏都阿里山國際開發	飯店及餐飲	99.87	99.87	註1、
(股)公	司	(股)公司	經營業務			註2
		(宏都阿里山)				
宏羽營	造	宏都阿里山國際開發	飯店及餐飲	0.01	0.01	註1、
(股)公	司	(股)公司	經營業務			註2
		(宏都阿里山)				

- 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;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,並已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)外幣換算

本集團內每一個體之財務報告所列之項目,均係以該個體營運所處主要經濟環境之貨幣(即功能性貨幣)衡量。本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣「新台幣」作為表達貨幣列報。

- (五)資產負債區分流動及非流動之分類標準
  - 1. 資產符合下列條件之一者,分類為流動資產:
    - (1)預期將於正常營業週期中實現該資產,或意圖將其出售或消耗者。
    - (2)主要為交易目的而持有者。
    - (3)預期於資產負債表日後十二個月內實現者。
    - (4)現金或約當現金,但於資產負債表日後至少十二個月交換或用以清償 負債受到限制者除外。

除(五)3. 之情形外,本集團將所有不符合上述條件之資產分類為非流動。

- 2. 負債符合下列條件之一者,分類為流動負債:
  - (1)預期將於正常營業週期中清償者。
  - (2)主要為交易目的而持有者。
  - (3)預期於資產負債表日後十二個月內到期清償者。
  - (4)不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少十二個月者。負債 之條款,可能依交易對方之選擇,以發行權益工具而導致清償者,不 影響其分類。

除(五)3. 之情形外,本集團將所有不符合上述條件之負債分類為非流動。

3. 因建屋出售營業週期通常長於一年,故營建及長期工程合約相關之資產 與負債,按營業週期(通常約為3年)作為區分流動與非流動之標準,其餘 資產與負債科目則以一年為劃分標準。

#### (六)約當現金

約當現金係指短期並具高度流動性之投資,該投資可隨時轉換成定額現金 且價值變動之風險甚小。定期存款及附買回債券符合前述定義且其持有目 的係為滿足營運上之短期現金承諾者,分類為約當現金。

#### (七)按攤銷後成本衡量金融資產

- 1. 係指同時符合下列條件者:
  - (1)在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。
  - (2)該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量,完全為支付本金及 流通在外本金金額之利息。
- 2. 本集團對於符合交易慣例之按攤銷後成本衡量之金融資產係採用交易日會計。
- 3. 本集團於原始認列時按其公允價值加計交易成本衡量,後續採有效利息 法按攤銷程序於流通期間內認列利息收入,及認列減損損失,並於除列 時,將其利益或損失認列於損益。
- 4. 本集團持有不符合約當現金之定期存款,因持有期間短,折現之影響不重大,係以投資金額衡量。

#### (八)應收帳款及票據

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

#### (九)金融資產減損

本集團於每一資產負債表日,就按攤銷後成本衡量之金融資產,考量所有合理且可佐證之資訊(包括前瞻性者)後,對自原始認列後信用風險並未顯著增加者,按12個月預期信用損失金額衡量備抵損失;對自原始認列後信用風險已顯著增加者,按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失;就不包含

重大財務組成部分之應收帳款或合約資產,按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失。

#### (十)金融資產之除列

當本集團對收取來自金融資產現金流量之合約權力失效時,將除列金融資產。

#### (十一)出租人之租賃交易一營業租賃

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。

#### (十二)存貨

係以取得成本為入帳基礎。成本結轉時按工地別,房屋採建坪比例,建築 用地按土地持分比例分攤成本。期末存貨採成本與淨變現價值孰低衡量, 比較成本與淨變現價值孰低時,採逐項比較法。淨變現價值係指在正常情 況下之估計售價減除至完工尚須投入之成本及推銷費用後之餘額。

#### (十三)不動產、廠房及設備

- 不動產、廠房及設備係以取得成本為入帳基礎,並將購建期間之有關利息資本化。
- 2.後續成本只有在與該項目有關之未來經濟效益很有可能流入本集團, 且該項目之成本能可靠衡量時,才包括在資產之帳面金額或認列為一 項單獨資產。被重置部分之帳面金額應除列。所有其他維修費用於發生 時認列為當期損益。
- 3. 不動產、廠房及設備之後續衡量採成本模式,除土地不提折舊外,其他 按估計耐用年限以直線法計提折舊。不動產、廠房及設備各項組成若屬 重大,則單獨提列折舊。
- 4.本集團於每一財務年度結束日對各項資產之殘值、耐用年限及折舊方 法進行檢視,若殘值及耐用年限之預期值與先前之估計不同時,或資產 所含之未來經濟效益之預期消耗型態已有重大變動,則自變動發生日 起依國際會計準則第8號「會計政策、會計估計變動及錯誤」之會計估 計變動規定處理。各項資產之耐用年限如下:房屋及建築為20~55年、 附屬設備為10年、其他設備為3~5年。

#### (十四)投資性不動產

投資性不動產以取得成本認列,後續衡量採成本模式。除土地外,按估計耐用年限以直線法提列折舊,耐用年限為 50~55 年。

#### (十五)無形資產

單獨取得之特許權以取得成本認列。特許權為有限耐用年限資產,依直線 法按估計耐用年限 3~27年攤銷。

#### (十六)非金融資產減損

本集團於資產負債表日針對有減損跡象之資產,估計其可回收金額,當可 回收金額低於其帳面價值時,則認列減損損失。可回收金額係指一項資產 之公允價值減處分成本或其使用價值,兩者較高者。當以前年度已認列資 產減損之情況不存在或減少時,則迴轉減損損失,惟迴轉減損損失而增加 之資產帳面金額,不超過該資產若未認列減損損失情況下減除折舊或攤 銷後之帳面金額。

#### (十七)借款

係指向銀行借入之長、短期款項。本集團於原始認列時按其公允價值減除 交易成本衡量,後續就減除交易成本後之價款與贖回價值之任何差額,採 有效利息法按攤銷程序於流通期間內認列利息費用於損益。

#### (十八)應付帳款及票據

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

#### (十九)金融負債之除列

本集團於合約所載之義務履行、取消或到期時,除列金融負債。

#### (二十)員工福利

1. 短期員工福利

短期員工福利係以預期支付之非折現金額衡量,並於相關服務提供時認列為費用。

#### 2. 退休金

對於確定提撥計畫,係依權責發生基礎將應提撥之退休基金數額認列為 當期之退休金成本。預付提撥金於可退還現金或減少未來給付之範圍內 認列為資產。

3. 員工酬勞及董事酬勞

員工酬勞及董事酬勞係於具法律或推定義務且金額可合理估計時,認列 為費用及負債。嗣後決議實際配發金額與估列金額有差異時,則按會計 估計變動處理。另以股票發放員工酬勞者,計算股數之基礎為董事會決 議日前一日收盤價。

#### (二十一)所得稅

1. 所得稅費用包含當期及遞延所得稅。除與列入其他綜合損益或直接 列入權益之項目有關之所得稅分別列入其他綜合損益或直接列入權 益外,所得稅係認列於損益。

- 2. 本集團依據營運及產生應課稅所得之所在國家在資產負債表日已立 法或已實質性立法之稅率計算當期所得稅。管理階層就適用所得稅 相關法規定期評估所得稅申報之狀況,並在適用情況下根據預期須 向稅捐機關支付之稅款估列所得稅負債。未分配盈餘依所得稅法加 徵之所得稅,嗣盈餘產生年度之次年度於股東會通過盈餘分派案後, 始就實際盈餘之分派情形,認列之未分配盈餘所得稅費用。
- 3. 遞延所得稅採用資產負債表法,按資產及負債之課稅基礎與其於合併資產負債表之帳面金額所產生之暫時性差異認列。若遞延所得稅源自於交易中對資產或負債之原始認列,且在交易當時未影響會計利潤或課稅所得(課稅損失),則不予認列。若投資子公司產生之暫時性差異,本集團可以控制暫時性差異迴轉之時點,且暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者則不予認列。遞延所得稅採用在資產負債表日已立法或已實質性立法,並於有關之遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債清償時適用之稅率(及稅法)為準。
- 4. 遞延所得稅資產於暫時性差異很有可能用以抵減未來應課稅所得之 範圍內認列,並於每一資產負債表日重新評估未認列及已認列之遞 延所得稅資產。

#### (二十二)股本

普通股分類為權益。直接歸屬於發行新股或認股權之增額成本以扣除 所得稅後之淨額於權益中列為價款減項。

#### (二十三)股利分配

分派予股東之現金股利於本公司董事會決議分派股利時於財務報告認 列負債,分派股票股利於本公司股東會決議分派時於財務報告認列為 待分配股票股利,並於新股基準日時轉列為普通股。

#### (二十四)收入認列

#### 1. 不動產銷售

- (1)本集團主要業務為興建不動產及出售業務,於不動產之控制移轉予客戶時認列收入。對於已簽約之銷售住宅合約,基於合約條款之限制,該不動產對本集團沒有其他用途,但直至不動產之法定所有權移轉客戶時,本集團始對合約款項具可執行權利,因此於法定所有權移轉予客戶及實際交屋取得交屋簽認單之時點認列收入。
- (2)本集團銷售預售屋之合約中含有預收客戶購屋款之條款,且預收 時點與商品控制移轉之時間間隔長於一年。本集團如判斷個別預 售屋合約中存在重大財務組成部份,應調整承諾對價之金額並認 列利息費用。另本集團於合約層級考量財務組成部份之重大性, 而不於組合層級考量財務融資是否重大。此合約負債於該不動產 完工且控制權移轉予客戶時認列收入。

#### 2. 土地開發及轉售

收入以合約議定之金額衡量,客戶於不動產之法定所有權移轉時支付合約價款。極少數情況下,本集團與客戶協議遞延付款時點,但遞延還款期間均不得超過12個月,判斷合約不存在重大財務組成部分,因此不予調整對價金額。

#### 3. 取得客戶合約成本

本集團為取得客戶合約所發生之增額成本(主要係銷售佣金),預期可回收部分於發生時認列為資產(表列其他流動資產),按與該資產相關之商品或勞務移轉一致之有系統基礎攤銷。後續期間若預期收取之對價減除尚未認列為費用之成本低於認列於資產之帳面金額,則就資產帳面金額超額部分認列減損損失。

#### 4. 租賃收入

於租賃期間內依直線法攤銷按月認列收入。

#### (二十五)營運部門

本集團營運部門資訊與提供給主要營運決策者之內部管理報告採一致 之方式報導。主要營運決策者負責分配資源予營運部門並評估其績效, 經辨識本集團之主要營運決策者為董事會。

#### 五、重大會計判斷、假設及估計不確性之主要來源

本集團編製本合併財務報告時,管理階層已運用其判斷以決定所採用之會計政策,並依據資產負債表日當時之情況對於未來事件之合理預期以作出會計估計及假設。所作出之重大會計估計與假設可能與實際結果存有差異,將考量歷史經驗及其他因子持續評估及調整。該等估計及假設具有導致資產及負債帳面金額於下個財務年度重大調整之風險。請詳下列對重大會計判斷、估計與假設不確定性之說明:

#### 重要會計估計及假設

#### 存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低者計價,故本集團必須運用判斷及估計決定資產負債表日存貨之淨變現價值。

民國 111 年 12 月 31 日,本集團存貨之帳面金額為 5,441,780 仟元。

#### 六、重要會計項目之說明

#### (一)現金及約當現金

	_111年12月31日_	11	0年12月31日
庫存現金及週轉金	\$ 33	\$	26
支票存款及活期存款	235, 632		954, 847
定期存款	50,000		275, 800
附買回債券			50, 000
合計	<u>\$ 285, 665</u>	\$	1, 280, 673

- 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 年及 110 年 12 月 31 日之金額分別為 52,000 仟元及 177,000 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1	2月31日	_11	0年12月31日
流動項目:				
三個月以上定期存款	\$	52,000	\$	177, 000
1. 按攤銷後成本衡量之金融資產認列於損	益之明約	田如下:		
項目	111	年度		110年度
利息收入	\$	1, 760	\$	364

- 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 年及 110 年 12 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>1</u>	11年12月31日	110	0年12月31日
應收票據	\$	225	\$	1, 426
應收帳款	\$	9, 126	\$	19, 055

1. 應收帳款及應收票據之帳齡分析如下:

 111年12月31日
 110年12月31日

 應收帳款
 應收帳款
 應收帳款
 應收票據

 未逾期
 \$ 9,126
 \$ 225
 \$ 19,055
 \$ 1,426

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

- 2. 民國 111 年及 110 年 12 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 110 年 1 月 1 日客戶合約之應收款餘額為 7,643 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 111 年及 110 年 12 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

		111年12	月31日	
	 成本	備抵跌位	賈損失_	 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	\$ 5, 447, 672	( <u>\$</u>	5, 892)	\$ 5, 441, 780
		110年12	月31日	
	 成本	備抵跌位	賈損失_	 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	( <u>\$</u>	<u>5, 892</u> )	\$ 3, 431, 346

1. 本集團當期認列為費損之存貨成本:

\_\_\_\_\_\_111年度\_\_\_\_\_110年度已出售房地成本\$ 151,177\$ 2,186,442

#### 2. 在建土地明細如下:

工 地 名 稱	11	1年12月31日	11	0年12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, 965
台中市鎮福段		709, 671		709, 671
台中市頂橋子頭段		718, 442		_
台中市仁平段		616, 804		_
	\$	3, 260, 560	\$	1, 925, 550

#### 3. 在建工程明細如下:

工地名稱	111年12月31日	110年12月31日
竹北市隘興段(VITA)	\$ 943, 254	\$ 467, 827
台中市平田段(森立方)	511,013	189, 545
台中市鎮福段	20, 195	6, 394
台中市頂橋子頭段	8, 697	_
台中市仁平段	3, 052	
	<u>\$ 1,486,211</u>	\$ 663, 766

- 4. 民國 111 年及 110 年度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 1.76%~2.28%及 1.22%~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計23,540 仟元(表列其他應收款),並給付本公司違約金計 17,662 仟元(表列其他收入及其他應收款)、裁判費 370 仟元(表列其他應收款)及自民國110 年 1 月 27 日起至清償日止之 5%法定利息(截至民國 111 年 12 月 31日止,計 3,971 仟元,表列利息收入),該判決已告確定。

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。法院於民國 112 年 3 月 2 日執行第二次公開拍賣,待法院分配收回價款,截至本合併財務報告發布日,尚未收回相關債權 45,543 仟元。

# (五)其他流動資產

	111年12月31日			110年12月31日	
取得合約之增額成本-流動	\$	150,550	\$	105, 039	
留抵稅額		47, 354		25, 338	
履約保證金		62		26, 987	
其他流動資產-其他		4,552		5, 311	
	\$	202, 518	\$	162, 675	

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	<u></u> 本	期增加	<u></u>	期減少	_本	期移轉	<u>111</u> :	年12月31日
成本	_									
土地	\$	18, 078	\$	_	\$	_	\$	_	\$	18, 078
房屋及建築		17,872		_	(	845)		_		17, 027
附屬設備		29, 900		8, 208	(	30, 138)		147		8, 117
其他設備		5, 294		_	(	2,174)		_		3, 120
未完工程及										
待驗設備		147					(	<u>147</u> )		
	\$	71, 291	\$	8, 208	( <u>\$</u>	33, 157)	\$		\$	46, 342
累計折舊	_									
房屋及建築	(\$	340)	(\$	603)	\$	845	\$	_	(\$	98)
附屬設備	(	29, 900)	(	244)		30, 138		_	(	6)
其他設備	(	4, 774)	(	372)		2, 174			(	2, 972)
	( <u>\$</u>	35, 014)	( <u>\$</u>	1, 219)	\$	33, 157	\$		( <u>\$</u>	3, 076)
	\$	36, 277							\$	43, 266

	110	年1月1日	<u></u> 本	期增加	本:	期減少	<u></u> 本	期移轉	110	年12月31日
成本	_									
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
未完工程及										
代驗設備				147						147
	\$	35, 666	\$	35, 625	\$	_	\$		\$	71, 291
累計折舊	_									
房屋及建築	(\$	85)	(\$	255)	\$	_	\$	_	(\$	340)
附屬設備	(	11,927)	(	383)		_	(	17,590)	(	29, 900)
其他設備	(	4, 345)	(	402)			(	<u>27</u> )	(	4, 774)
	( <u>\$</u>	16, 357)	( <u>\$</u>	1,040)	\$		( <u>\$</u>	<u>17, 617</u> )	( <u>\$</u>	<u>35, 014</u> )
累計減損	(	17, 617)	\$		\$		\$	17, 617		
	\$	1, 692							\$	36, 277

不動產、廠房及設備減損情形,請詳附註六(十)。

## (七)租賃交易一出租人

- 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 年度基於營業租賃合約表列營業收入-建物出租收入分別為 4,275 仟元及 4,085 仟元,其他收入-租金收入分別為 0 仟元及 634 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:

1年 1~5年	<u>111年</u>	111年12月31日		110年12月31日	
	\$	4, 767	\$	4, 360	
		3, 291		7,608	
合計	\$	8, 058	\$	11, 968	

# (八)投資性不動產

	111年	1月1日	本期增	曾加	本期減り	<u> </u>	111年	12月31日
成本								
土地	\$	92, 700	\$	_	\$	-	\$	92, 700
房屋及建築		27, 713				_		27, 713
	\$	120, 413	\$		\$	_	\$	120, 413
累計折舊								
房屋及建築	(\$	10, 381)	(\$	533)	\$		( <u>\$</u>	10, 914)
	\$	110, 032					\$	109, 499
	_110年	1月1日	本期增	曾加	_ 本期減ご	<u> </u>	110年	12月31日
成本								
土地	\$	92, 700	\$	-	\$	-	\$	92, 700
房屋及建築		27, 713				_		27, 713
	\$	120, 413	\$		\$	_	\$	120, 413
累計折舊								
房屋及建築	( <u>\$</u>	9, 848)	( <u>\$</u>	533)	\$		(\$	10, 381)
	\$	110, 565					\$	110, 032

1. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用:

	1	11年度		110年度
投資性不動產之租金收入	\$	4, 121	\$	4,002
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	\$	766	<u>\$</u>	723

- 2. 本集團持有之投資性不動產於民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之公允價值分別為 124,652 仟元及 125,529 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	1年1月1日	本期增加	本期減少	本期移轉	111年12月31日
成本	_					
特許權-BOT	\$	764, 710	\$ -	( <u>\$ 764, 710</u> )	\$ _	<u>\$</u>
累計攤銷	_					
特許權-BOT	( <u>\$</u>	450, 433)	\$ -	\$ 450, 433	\$ _	\$
	\$	314, 277				\$

	110	)年1月1日	<u>本</u>	期增加	本期減少	本期移轉	110	年12月31日
成本	_							
特許權-BOT	\$	714, 710	\$		\$ -	<u>\$ 50,000</u>	\$	764, 710
累計攤銷	_							
特許權-BOT	( <u>\$</u>	133, 598)	( <u>\$</u>	3, 244)	<u>\$</u> _	( <u>\$ 313, 591</u> )	( <u>\$</u>	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年度
 110年度

 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 年度所認列之減損損失迴轉計 315,911 仟元,111 年度無此情事,明細如下:

	111年度			110年度		
	認列於當	當期損益	認列	於當期損益		
減損損失迴轉—特許權BOT	\$	_	\$	288, 821		
減損損失迴轉一				07.000		
特許權BOT-開發權利金				27, 090		
	\$		<u>\$</u>	315, 911		

2. 上述減損回升利益按部門別予以揭露之明細如下:

	111年度	110年度		
	認列於當期損益	認列於當期損益		
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,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本,在並經點交後,林務局返還開發權利金及履約保證金 72,234 仟元,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與建暨營運契約」及設定地上權契約全部終止,依前述和解筆錄之約定條款課估於民國 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

借款性質	借款期間及還款方式		擔保品	111年12月31日
銀行借款 擔保借款	108/5/31~113/5/31	2. 350%	存貨—在建土地	\$ 576, 700
<b>02</b>	按月繳息,本金到期 償還。			
擔保借款	108/5/22~113/5/22	2. 350%	存貨-在建土地	369, 000
	按月繳息,本金到期 償還。			
擔保借款	109/8/21~114/8/21 按月繳息,本金到期	2.500%	存貨-在建工程	160, 650
	償還。			
擔保借款	110/2/9~115/2/9 按月繳息,本金到期	2. 400%	存貨-在建工程	134, 200
	償還。			
				\$ 1, 240, 550

借款性質	借款期間及還款方式	利率	擔保品	110年	12月31日
銀行借款					
擔保借款	108/5/31~113/5/31	1.850%	存貨-在建土地	\$	576, 700
	按月繳息,本金到期				
	償還。		1- 11- 1 do 1-1		200 000
擔保借款	108/5/22~113/5/22	1.850%	存貨-在建土地		369,000
	按月繳息,本金到期				
	償還。				
				\$	945, 700

- 1.上述民國 111 年及 110 年 12 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。

#### (十二)預收款項

111年12月31日110年12月31日預收款項\$ 86\$ 721,709

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 12 月 31 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)及(二十一)。

#### (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: 新台幣貳億貳任伍佰萬元整,每股面額為新台幣壹拾元整。
- 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	及還款方式	利率	擔保品	111年12月31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. 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)

#### 借款期間

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

- 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,請詳附註入說明。

## (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 年度,本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為 599 仟元及 598 仟元。

# (十六)股本

本公司民國 111 年 12 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):

1月1日暨12月31日股數111年110年155,001155,001

#### (十七)資本公積

- 1. 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。
- 2. 民國 110 年度資本公積變動數 1,272 仟元係本公司未實際取得或處分子公司股權時,因子公司權益變動認列之權益交易變動數及本公司採用權益法認列子公司資本公積之調整數。採用權益法之投資於本合併報表已沖銷。

#### (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			 109年度		
	 金額	每	股股利	 金額	每月	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	\$ 370, 647			\$ 82, 557		

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. 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。
- 6. 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。
- 7. 民國 110 年度未分配盈餘變動數 17,616 仟元係本公司將所有持有之子公司特別股轉換為普通股時,實際取得股權價價格與帳面價值之差額。

# (十九)營業收入

	 <u>    年度</u>	 110年度
客戶合約之收入	\$ 213, 169	\$ 3, 059, 683
其他-建物出租收入	 4, 275	 4, 085
合計	\$ 217, 444	\$ 3, 063, 768

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:

		營建事業部		
111年度	南部地區	中部地區	北部地區	合計
部門收入	\$ -	\$ 1,266	\$ 211,903	<u>\$ 213, 169</u>
收入認列時點 於某一時點認列之收入				<u>\$ 213, 169</u>
		營建事業部		
110年度	南部地區	中部地區	北部地區	合計
部門收入	<u>\$500,000</u>	\$ 2,039,607	\$ 520,076	\$ 3, 059, 683
收入認列時點				
於某一時點認列之收入				\$ 3, 059, 683

2. 本集團截至民國 111 年及 110 年 12 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>111</u>	年12月31日	110年12月31日		
已簽約合約金額	\$	3, 914, 720	\$	3, 911, 110	
預計認列收入年度	11	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:

111年12月31日	110年	12月31日	11	0年1月1日
\$ 724, 201	\$	427, 036	\$	637, 074
列收入:				
	11	1年度	<u> </u>	110年度
	\$	2, 058	\$	412, 584
	\$ 724, 201	\$ 724, 201     \$       列收入:	\$ 724, 201     \$ 427, 036       • 列收入:     111年度	\$ 724, 201     \$ 427, 036     \$       列收入:     111年度

# (二十)其他收入

	1	11年度	 110年度
租金收入	\$	-	\$ 634
其他手續費收入		69	144
應付未付轉列其他收入		595	2, 573
違約金收入(註)		17, 662	_
其他收入-其他		1, 175	 15, 452
	\$	19, 501	\$ 18, 803

註:係依訴訟判決認列,請詳附註九(一)2.說明。

# (二十一)其他利益及損失

	111年度			110年度		
處分無形資產利益 減損迴轉利益	\$	452, 652	\$	_		
金融資產減損迴轉利益		_		26, 987		
無形資產減損迴轉利益		_		315, 911		
其他損失		<u> </u>	(	1,800)		
	\$	452, 652	\$	341, 098		

民國 111 年度處分無形資產利益請詳附註六(九)之說明;民國 110 年度減損迴轉利益請詳附註六(十)之說明。

# (二十二)財務成本

	1	11年度1	10年度
利息費用:			
銀行借款	\$	37, 990 \$	31,479
其他		18	2, 730
滅:符合要件之利息			
資本化金額	(	<u>37, 990</u> ) (	28, 546)
利息成本	\$	<u>18</u> \$	5, 663

## (二十三)費用性質之額外資訊

			111	年度		
	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	\$	_	\$	15,445	\$	15, 445
勞健保費用		_		1,450		1,450
退休金費用		_		599		599
董事酬金		_		7, 055		7, 055
其他員工福利費用				773		773
合計	\$		\$	25, 322	\$	25, 322
不動產、廠房及設備折舊費用	\$	_	\$	1, 219	\$	1, 219
投資性不動產折舊費用	\$	533	\$	<u> </u>	\$	533
		_	110	)年度		
	屬於營	業成本者	屬於	營業費用者	_	合計
員工福利費用						
7 13 17 7 7 7						
薪資費用	\$	_	\$	21, 206	\$	21, 206
	\$	- -	\$	21, 206 1, 321	\$	21, 206 1, 321
薪資費用	\$	- - -	\$		\$	
薪資費用 勞健保費用	\$	- - -	\$	1, 321	\$	1, 321
薪資費用 勞健保費用 退休金費用	\$	- - - -	\$	1, 321 598	\$	1, 321 598
薪資費用 勞健保費用 退休金費用 董事酬金	\$ 	- - - - -	\$	1, 321 598 11, 736	\$	1, 321 598 11, 736
薪資費用 勞健保費用 退休金費用 董事酬金 其他員工福利費用		- - - - - -		1, 321 598 11, 736 2, 451		1, 321 598 11, 736 2, 451
薪資費用 勞健保費用 退休金費用 董事酬金 其他員工福利費用 合計	\$	- - - - - - -	\$	1, 321 598 11, 736 2, 451 37, 312	<u>\$</u>	1, 321 598 11, 736 2, 451 37, 312
新資費用 勞健保費用 退休金費用 董事酬金 其他員工福利費用 合計 不動產、廠房及設備折舊費用	<u>\$</u>	- - - - - - - 533	\$ \$	1, 321 598 11, 736 2, 451 37, 312 1, 040	\$ \$	1, 321 598 11, 736 2, 451 37, 312 1, 040

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:

	<u>111年度</u>		1	110年度	
員工酬勞	\$	501	\$	970	
董事酬勞		5, 015		9, 696	
	\$	5, 516	\$	10,666	

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 111 年度及民國 110 年度員工及董事酬勞分別以 1%及 1%估列。

經董事會決議之民國 110 年度員工酬勞及董事酬勞金額與民國 110 年度財務報告認列之金額一致。民國 110 年度員工酬勞及董事酬勞將採現金之方式發放,員工酬勞及董事酬勞實際配發金額與估列數無差異。

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
  - (1)所得稅費用組成部分:

	1	11年度	 110年度
當期所得稅	\$	279	\$ 40, 805
未分配盈餘加徵		26,039	_
以前年度所得稅低估數			 1, 735
所得稅費用	\$	26, 318	\$ 42, 540

(2)所得稅費用與會計利潤關係

		111年度	110年度
税前淨利按法令稅率計算所得稅	\$	99, 069 \$	257, 408
按稅法規定應剔除之費用		_	3, 787
按稅法規定免課稅之所得	(	93, 715) (	215, 482)
未分配盈餘加徵		26,039	_
土地增值稅影響數		279	40,805
暫時性差異未認列遞延所得稅資產	(	1,021) (	6,000)
課稅損失未認列遞延所得稅資產		123	97
遞延所得稅資產可實現性評估變動	(	4, 456) (	39, 810)
以前年度所得稅低估數		<u> </u>	1, 735
所得稅費用	\$	26, 318 <u>\$</u>	42, 540

2. 本公司及各子公司尚未使用之課稅損失之有效期限及未認列遞延所得稅資產相關金額如下:

			111年	-12月31日			
發生	公司	申報數/		尚未抵減	ŧ	<b>、認列遞延</b>	最後扣
年度_	名稱	核定數		金額	所得	稅資產金額	抵年度
102	豐謙	核定數	\$	514, 995	\$	514, 995	112
104	豐謙	核定數		43, 964		43,964	114
105	豐謙	核定數		26, 666		26, 666	115
106	豐謙	核定數		7, 458		7, 458	116
107	豐謙	核定數		53, 155		53, 155	117
		合計	\$	646, 238	\$	646, 238	
			111年	-12月31日			
發生	公司	申報數/	1	尚未抵減	未	認列遞延	最後扣
年度	名稱	核定數		金額	所得和	兇資產金額	抵年度
107	宏羽	核定數	\$	2,098	\$	2,098	117
108	宏羽	核定數		129		129	118
110	宏羽	申報數		488		488	120
111	宏羽	預計申報數		615		615	121
		合計	\$	3, 330	\$	3, 330	

民國111年12月29日為子公司宏都阿里山之清算完結日,法院刻正辦理清算完結程序中,請詳附註四(三)2. 說明。

			111	年12月31日			
發生	公司	申報數/		尚未抵減	未	認列遞延	最後扣
年度	名稱	核定數		金額	所得	稅資產金額	抵年度
102	阿里山	核定數	\$	29, 899	\$	29, 899	112
103	阿里山	核定數		23, 861		23, 861	113
104	阿里山	核定數		21,997		21, 997	114
105	阿里山	核定數		22,073		22, 073	115
106	阿里山	核定數		8, 387		8, 387	116
107	阿里山	核定數		7,820		7,820	117
108	阿里山	核定數		7,824		7,824	118
109	阿里山	核定數		6,537		6, 537	119
111	阿里山	核定數		4, 854		4, 854	121
		合計	\$	133, 252	\$	133, 252	
		總計	\$	782, 820	\$	782, 820	

110年12月31日	1	1(	)年	12	月	31	日
------------	---	----	----	----	---	----	---

			110	年12月31日			
發生	公司	申報數/		尚未抵減	未	認列遞延	最後扣
年度	2稱	核定數		金額	所得	稅資產金額	抵年度
101	豐謙	核定數	\$	14, 381	\$	14, 381	111
102	豐謙	核定數		522, 893		522, 893	112
104	豐謙	核定數		43, 964		43,964	114
105	豐謙	核定數		26, 666		26,666	115
106	豐謙	核定數		7, 458		7,458	116
107	豐謙	核定數		53, 155		53, 155	117
		合計	\$	668, 517	\$	668, 517	
			110-	年12月31日			
發生	公司	申報數/		尚未抵減	未記	認列遞延	最後扣
年度	名稱	核定數		金額	所得和	完資產金額	抵年度
107	宏羽	核定數	\$	2, 098	\$	2,098	117
108	宏羽	核定數		129		129	118
110	宏羽	預計申報數		488		488	120
		合計	\$	2, 715	\$	2, 715	
			110-	年12月31日			
發生	公司	申報數/		尚未抵減	未記	認列遞延	最後扣
年度	名稱	核定數		金額		兒資產金額	抵年度
101	阿里山	核定數	\$	63, 502	\$	63, 502	111
102	阿里山	核定數		29, 899		29, 899	112
103	阿里山	核定數		23, 861		23, 861	113
104	阿里山	核定數		21, 997		21, 997	114
105	阿里山	核定數		22, 073		22, 073	115
106	阿里山	核定數		8, 387		8, 387	116
107	阿里山	核定數		7,820		7,820	117
108	阿里山	核定數		7,824		7,824	118
109	阿里山	申報數		6, 537		6, 537	119
		合計	\$	191, 900	\$	191, 900	
		總計	\$	863, 132	\$	863, 132	

3. 未認列遞延所得稅資產之可減除暫時性差異:

可減除暫時性差異111年12月31日110年12月31日\$ 79,231\$ 82,656

4. 本集團營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定年度如下:

	豊謙	宏羽	医都阿里山
核定年度	109	109	111年4月27日解散決算

# (二十五)每股盈餘

	111年度	
	加權平均流通	每股盈餘
稅後金額	在外股數(仟股)	(元)
<u>\$ 469,636</u>	155, 001	<u>\$ 3.03</u>
469, 636	155, 001	
	27	
\$ 469,636	155, 028	<u>\$ 3.03</u>
	110年度	
	加權平均流通	每股盈餘
稅後金額	在外股數(仟股)	(元)
\$ 916, 440	155, 001	<u>\$ 5.91</u>
916, 440	155, 001	
	33	
<u>\$ 916, 440</u>	155, 034	<u>\$ 5.91</u>
	\$ 469,636 469,636 - \$ 469,636 - \$ 469,636 \$ 916,440 916,440	加權平均流通 稅後金額     在外股數(仟股)       \$ 469,636     155,001       469,636     155,001       -     27       \$ 469,636     155,028       110年度     加權平均流通 在外股數(仟股)       \$ 916,440     155,001       916,440     155,001       -     33

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

- 1. 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。
- 2. 本集團之子公司宏都阿里山於民國 110 年 12 月 1 日因可轉換特別股負債轉換,本集團未依持股比例認購宏都阿里山子公司股權,致持股比例由 72.86%上升至 99.88%。由於上述交易並未改變本集團對該子公司之控制,係視為權益交易處理。該交易增加非控制權益 21,387仟元,歸屬於母公司業主之權益減少 16,344仟元。

# (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年度	110年度
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)	_
加:期末預收款項		721, 682
本期收取現金	\$ 45, 247	<u>\$ 721, 682</u>

# (二十八)來自籌資活動之負債之變動

		籌	<b>養現金流</b>	非現金流	.動 非	現金流動	
	111年1月1日	Ī	量之變動	之增加婁	<u>t</u> 2	て移轉數	111年12月31日
短期借款	\$ 945, 700	\$	294, 850	\$	- \$	_	\$ 1, 240, 550
長期借款(含一年內	635, 299		347,662		-	_	982, 961
到期之長期借款)							
應付股利	_	(	279,003)	279, 00	13	_	_
存入保證金	1, 204		108				1, 312
來自籌資活動之							
負債總額	<u>\$ 1, 582, 203</u>	<u>\$</u>	363, 617	\$ 279,00	<u>3</u> <u>\$</u>		<u>\$ 2, 224, 823</u>
		等:	資現金流量さ	こ 非現金	流動	非現金流動	ħ
	110年1月1日		變動	之增加	數	之移轉數	110年12月31日
短期借款	\$ 1, 424, 950	(\$	848, 250	) \$	_	\$ 369,000	\$ 945, 700
長期借款(含一年內	1, 100, 704	(	96, 405	)	- (	369,000	) 635, 299
到期之長期借款)							
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	\$ 2,527,092	( <u>\$</u>	1, 022, 390	) \$ 77,	501	\$ -	<u>\$ 1, 582, 203</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年度			110年度
銷貨收入:				
其他關係人	\$		<u>\$</u>	39, 439
房地銷售之交易價格與收款條件與	具非關係人並無重	大差異	. 0	

# 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

聖恩營造 3. 同業連帶擔保一手續費支出	<u>111年度</u> <u>\$ 165</u>	110年度     \$   235
旌旗開發	<u>111年度</u> <u>\$201</u>	<u>110年度</u> <u>*</u>
4. <u>手續費收入</u> 其他關係人	111年度 	<u>110年度</u> \$ 36

## 5. 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:

民國 111 年及 110 年 12 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 111 年及 110 年 12 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。

#### 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

短期員工福利

111年度	110年度				
\$ 13, 055	\$	20, 302			

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:

		帳面			
資產項目	111	年12月31日	110	年12月31日	擔保用途
存貨	\$	4, 127, 923	\$	2, 311, 987	長、短期銀行借款
投資性不動產		109, 499		110, 032	長期銀行借款
	\$	4, 237, 422	\$	2, 422, 019	

#### 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. 存貨存在履約爭議之訴訟,請詳附註六(四)6. 之說明。

#### (二)承諾事項

本集團已簽約但尚未發生之資本支出

	<u>11</u>	_111年12月31日		110年12月31日	
營建用地	\$	47, 200	\$	_	
在建工程		450, 362		1, 026, 846	
總計	\$	497, 562	\$	1, 026, 846	

#### 十、重大之災害損失

無此情形。

十一、<u>重大期後事項</u> 無此情形。

# 十二、<u>其他</u>

#### (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、退還資本予股東、發行新股或出售資產以調整至最適資本結構。本集團利用負債資本比率以監控集團資本,該比率係按債務淨額除以資本總額計算。債務淨額之計算為總借款(包括合併資產負債表所列報之「流動及非流動借款」)扣除現金及約當現金。資本總額之計算為合併資產負債表所列報之「權益」加上債務淨額。民國 111 年及 110 年 12 月 31 日,本集團之資產負債資本比率如下:

	1	11年1	2月31日	110	0年12月31日
總借款	\$		2, 223, 511	\$	1,580,999
减:現金及約當現金	(		285, 665)	(	1, 280, 673)
債務淨額			1, 937, 846		300, 326
總權益			2, 829, 967		2, 639, 564
總資本	\$		4, 767, 813	\$	2, 939, 890
負債資本比率	<u>-</u>		. 64%	<u> </u>	10. 22%
(二)金融工具					
1. 金融工具之種類					
		111	年12月31日	_11	10年12月31日
金融資產					
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金		\$	285, 665	\$	1, 280, 673
按攤銷後成本衡量			52,000		177,000
之金融資產-流動					
應收票據			225		1, 426
應收帳款			9, 126		19,055
其他應收款			45,646		23,794
存出保證金(表列其他流動及			<i>1</i> = 1		97 970
非流動資產)		Φ.	451	ф.	27, 376
		\$	393, 113		1, 529, 324
		111	年12月31日	_11	10年12月31日
金融負債					
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款		\$	1,240,550	\$	945,700
應付票據			590		495
應付帳款			320,510		93,055
其他應付款			34,539		85, 398
長期借款(包含一年內到期)			982, 961		635, 299
存入保證金			1, 312		1, 204
		\$	2, 580, 462	\$	1, 761, 151

# 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 年及 110 年 12 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 111 年及 110 年度之稅後淨利將分別減少或增加17,788 仟元及 12,648 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 價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 年及 110 年 12 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 111 年及 110 年 12 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>11</u>	1年12月31日	110年12月31日		
一年內到期	\$	56, 020	\$	53, 700	
一年以上到期		246, 000		517, 660	
	\$	302, 020	\$	571, 360	

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:

6個月以下	6個月至1年內	1年至2年內	2年以上	合計
\$745,631	\$ 507,886	\$ -	\$ -	\$ 1, 253, 517
590	_	_	_	590
292, 290	15, 760	12, 460	_	320, 510
18, 940	8, 550	7,049	_	34,539
13 202	13 202	26 403	1 009 611	1, 055, 418
10, 202	10, 202	20, 400	1, 002, 011	1, 055, 410
	_	_	1, 312	1, 312
6個月以下	6個月至1年內	1年至2年內	2年以上	合計
\$ 8,748	\$ 8,748	\$ 17,495	\$ 952, 990	\$ 987, 981
495	_	_	_	495
87, 884	1,400	3, 771	_	93,055
70,522	9, 696	5, 180	_	85, 398
272 500	6 07Q	19 129	267 027	657, 827
414, 590	0, 076	14, 104	501, 021	031, 021
_	_	_	1, 204	1, 204
	\$745, 631 590 292, 290 18, 940 13, 202 ———————————————————————————————————	\$745,631       \$ 507,886         590       -         292,290       15,760         18,940       8,550         13,202       13,202         -       -         6個月以下       6個月至1年內         \$ 8,748       \$ 8,748         495       -         87,884       1,400         70,522       9,696	\$745,631       \$ 507,886       \$ -         590       -       -         292,290       15,760       12,460         18,940       8,550       7,049         13,202       13,202       26,403         -       -       -         6個月以下       6個月至1年內       1年至2年內         \$ 8,748       \$ 8,748       \$ 17,495         495       -       -         87,884       1,400       3,771         70,522       9,696       5,180	\$745,631       \$ 507,886       \$ -       \$ -         590       -       -       -         292,290       15,760       12,460       -         18,940       8,550       7,049       -         13,202       13,202       26,403       1,002,611         -       -       -       1,312         6個月以下       6個月至1年內       1年至2年內       2年以上         \$ 8,748       \$ 8,748       \$ 17,495       \$ 952,990         495       -       -       -         87,884       1,400       3,771       -         70,522       9,696       5,180       -         272,590       6,078       12,132       367,027

#### (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: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。
- 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年度	營建事業部	飯店及餐飲部 調整及沖銷	總計
收入			
外部客户收入	<u>\$ 217, 455</u>	<u>\$</u> - ( <u>\$</u> 11)	<u>\$ 217, 444</u>
部門損益	\$ 43, 199	<u>\$ 453, 255</u> <u>\$ -</u>	\$ 496, 454
部門損益包含:			
其他利益及損失	\$ -	\$ 452,652 \$ -	\$ 452, 652
110年度	營建事業部	飯店及餐飲部 調整及沖銷	總計
收入			
外部客户收入	\$ 3,063,802	<u>\$</u> - ( <u>\$</u> 34)	\$ 3,063,768
部門損益	<u>\$ 720, 407</u>	<u>\$ 323, 634</u> <u>\$ 2, 973</u>	<u>\$ 1,047,014</u>

- 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 年度之收入合計與繼續營業部門收入合計相同,並無調節項目。

		111年度		110年度
應報導營運部門調整前收入	\$	217,455	\$	3, 063, 802
消除部門間收入	(	<u> </u>	(	34)
應報導營運部門收入	<u>\$</u>	217, 444	\$	3, 063, 768

2. 民國 111 年及 110 年度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></u>	111年度	 110年度
應報導營運部門調整前稅前損益	\$	496, 454	\$ 1, 044, 041
消除部門間損益		<u> </u>	 2, 973
應報導營運部門稅前損益	\$	496, 454	\$ 1, 047, 014

# (五)地區別資訊

本集團民國 111 年及 110 年度地區別資訊如下:

	 111-	年度		11	0年度	<u>.                                    </u>
	收入	非	流動資產	收入	非	流動資產
台灣	\$ 217, 444	\$	153, 154	\$ 3, 063, 768	\$	460, 975
	(以下	空台	<b>a</b> )			

豐謙建設股份有限公司及子公司 民國111年1月1日至12月31日 資金貸與他人

附表一

單位:新台幣仟元 (除特別註明者外)

	備註	2	6
資金貸與總限額	(計)	1, 127, 815	57, 349
對個別對象 資金貸與限	額(註二)	\$ 1,127,815 \$	57, 349
擔保品	價值		1
樂	名稱	棋	亷
提列備抵	损失金额		ı
有短期融通 資金必要之	原因	<b>参運週轉</b>	勞運過轉
業務	往來金額		ı
資金貨庫	(三葉)	23	23
	利率區間	2.15%	2. 15%
實際勢友	金額		ı
	期末餘額		ı
本期 最高金額	(註四)	\$ 60,000	55,000
東 為 開	徐人	Y	Y
	往來項目	其他應收款-關係人	其他應收款-關係人
	貸與對象	宏都阿里山國際開 發股份有限公司	宏都阿里山國際開發股份有限公司
資金	之公司	豐謙建設股份有限公司	宏羽誊造股份有限公司
	编號	0	1

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12月31日

附表二

單位:新台幣仟元 (除特別註明者外)

	屬對大陸地	區背書保證 備註	N 二世 N	<b>长</b> 辑	N主	th N T T T T T T T T T T T T T T T T T T
	屬子公司對 月	母公司背書	Z		Z	N
屬母公司對	子公司背書	保證	N		N	N
	背書保證	最高限額	5,639,074		1, 433, 727	10.97% 1,433,727
累計背書保證金	額佔最近期財務	報表淨值之比率	15.10% \$		150.31%	110.97%
以財產擔保	之背書保證	金額	- - <b>\$</b>		I	I
	實際動支	金額	\$ 425,690		I	159, 101
	期末背書	保證餘額	\$ 425,690		I	159, 101
	本期最高	背書保證餘額	\$ 425,690		215, 508	159, 101
	對單一企業	背書保證限額	\$ 5,639,074 \$		1, 433, 727	1, 433, 727
	關係	(註三)	2		7	7
被背書保證對象		公司名稱	豐邑建設股份有限公司	磐石投資建設股份有限 公司	宏羽營造股份有限 浩瀚開發建設股份有限	公司 承恩餐旅管理顧問股份 古國八三
	背書保證者	公司名稱	豐謙建設股份有限	公司	宏羽誊造股份有限	公司 宏羽營造股份有限 公司
		編號	0		_	2

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五保,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 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%。

,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。(3)八司古姓及問接姓右寺 法權之即公知過五公之五.

(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。

(主)五、1五校人(n)按约为状代作版的之口加入人人一人工人口口(2)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。

(2)查於水稅土程黑安之同業间或共同起遊人回依合約稅尺互休之公司。(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。

(A)因共同投資關係田全櫃出資股果依共特股比率對共宜責係證之公司。
(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。

註曰: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:民國111年5月10日經桃園市不動產開發同業公會核准註銷。

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12月31日

單位:新台幣仟元 (除特別註明者外)

附表三

其他約定	事項	<b>业</b>	<b>維</b>
取得目的及	使用情形	取得營建用地建屋出售	取得營建用地建屋出售
價格決定之參考		議價、取得中華不動產估價師聯合事務所鑑價報告 務所鑑價報告 \$543, 986	議價、取得環字不動產估價師聯合事務所鑑價報告 8619, 606
林	金額	不適用	不過用
, 其前次移轉資;	移轉日期	不適用	不適用
交易對象為關係人者,其前次移轉資料	與發行人之關係	不過用	不過
4×	所有人	不適用	不過用
•	關係	棋	棋
	交易對象	自然人	自然人
	價款支付情形	全部付訖	全部付訖
	交易金額	\$ 543,984	616, 804
事實發生日	(二註)	111.03.09 \$ 543.984	111. 03. 16
	財產名稱	謙建設股份有 台中市東區頂橋子公司 頭役10、10-18、 10-19、10-34、 10-35、10-50、 10-51地號	豐謙建設股份有 台中市北屯區仁平限公司 段448、449、 450、451、452地 號
取得不動產之	公司	豐謙建設股份有限公司	豐謙建設服份有限公司

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執前者。

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12月31日

附表四

單位:新台幣仟元 (除特別註明者外)

	被投資公司名稱		!	原始投	原始投資金額		期末持有		被投資公司本 本期認列之投	本期認列之投	
投資公司名稱	(註・、二)	所在地區	主要營業項目	本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額	期損益	資捐益	備註
豐謙建設服份有限公司	宏羽營造股份有限公司	如	綜合營造,不動 產圓賣,住代及 大樓開發租賃, 經營業務	\$ 220,000	\$ 220,000	22, 000, 000	92. 83	\$ 133,094 (\$	610)	(\$ 566)	
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	如影	飯店餐飲經營業 務	668, 665	893, 380	99, 873	99.873	125, 449	453, 255	452, 679	l 料
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	加藏	飯店餐飲經營業 務	14, 985	15,000	7	0.007	6	453, 255	32	\ ₩

註一:民國111年12月29日為清算完結日,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111年12月31日

附表五

持股比例 22. 20% 19. 15% 6. 79% 股份 34, 411, 027 29, 696, 536 10, 537, 407 持有股數 主要股東名稱 富邑水電工程股份有限公司 頌恩營造股份有限公司 晨磐投資股份有限公司

**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(各庫藏股)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。

# 五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告

會計師查核報告

(112)財審報字第 22002277 號

豐謙建設股份有限公司 公鑒:

# 查核意見

豐謙建設股份有限公司民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之個體資產負債表,暨民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表,以及個體財務報表附註(包含重大會計政策彙總),業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見,上開個體財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製,足以允當表達豐謙建設股份有限公司民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之個體財務狀況,暨民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效及個體現金流量。

# 查核意見之基礎

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

# 關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷,對豐謙建設股份有限公司民國 111 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應,本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

豐謙建設股份有限公司民國 111 年度個體財務報表之關鍵查核事項如下:

#### 存貨評價

#### 事項說明

有關存貨之會計政策,請詳個體財務報表附註四(十);存貨評價之重要會計估計及假設請詳個體財務報表附註五。存貨備抵跌價損失之說明,請詳個體財務報表附註六(四)。豐謙建設股份有限公司民國111年12月31日之存貨餘額及存貨備抵跌價損失分別為新台幣5,447,672仟元及5,892仟元。

豐謙建設股份有限公司之存貨為房屋及土地,由於近年房地產受政府房市政策及景氣影響,不動產價格波動較大,豐謙建設股份有限公司存貨評價係以成本與淨變現價值 孰低衡量,其淨變現價值常受市場價格波動影響且涉及管理階層主觀判斷,因此,本會計師將存貨評價列為本年度查核最為重要事項之一。

#### 因應之查核程序

本會計師對於上開關鍵查核事項所敘明之特定層面已執行之因應程序彙列如下:

- 1. 瞭解公司營運及產業性質,並與管理階層訪談,評估其存貨淨變現價值所採用之方 法與程序之合理性。
- 2. 取得財務報導期間結束日之存貨評估淨變現價值報表,檢視各項存貨淨變現價值採用估計基礎適當性,包括取得各案別近期銷售之成交價或鄰近地區相似資產之近期市場成交資訊,進而評估存貨淨變現價值金額之合理性。

# 管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報表,且維持與個體財務報表編製有關之必要內部控制,以確保個體財務報表未存有導因 於舞弊或錯誤之重大不實表達。 於編製個體財務報表時,管理階層之責任亦包括評估豐謙建設股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露,以及繼續經營會計基礎之採用,除非管理階層意圖清算豐謙建設股份有限公司或停止營業,或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

豐謙建設股份有限公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

# 會計師查核個體財務報表之責任

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

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

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

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

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中,決定對豐謙建設股份有限公司民國 111 年度個體財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項,除非法令不允許公開揭露特定事項,或在極罕見情況下,本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項,因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

資誠聯合會計師事務所

劉美蘭 卷 】 美 陳 ]

洪淑華次系派事

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 112 年 3 月 15 日



單位:新台幣仟元

	資	隆 附註	111     中     12     月       金     額	31 日 <u>%</u>	110     年     12     月     3       金     額	B1 日 <u>%</u>
	流動資產					
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 63,613	1	\$ 499,416	10
1136	按攤銷後成本衡量之金融	由資產一流 六(二)				
	動		-	-	150,000	3
1150	應收票據淨額	六(三)	225	-	1,426	-
1170	應收帳款淨額	六(三)	9,075	-	19,004	-
1200	其他應收款	六(四)及九(一)	45,579	1	23,776	1
1220	本期所得稅資產	六(ニ+ニ)	266	-	251	-
130X	存貨	六(四)及八	5,441,780	88	3,431,346	72
1470	其他流動資產	六(五)	202,291	3	135,473	3
11XX	流動資產合計		5,762,829	93	4,260,692	89
	非流動資產					
1550	採用權益法之投資	六(六)	258,543	4	413,858	9
1600	不動產、廠房及設備	六(七)	42,887	1	522	-
1760	投資性不動產淨額	六(九)及八	109,499	2	110,032	2
1900	其他非流動資產		389		389	
15XX	非流動資產合計		411,318	7	524,801	11
1XXX	資產總計		\$ 6,174,147	100	\$ 4,785,493	100

(續 次 頁)



單位:新台幣仟元

			101111111111111111111111111111111111111	🦊 12 月 3	1 日	<u>110 年 12 月 3</u>	
	負債及權益	附註	<u></u> 金	額	<u>%</u>	金額	<u>%</u>
	流動負債						
2100	短期借款	六(十)及八	\$	1,240,550	20	\$ 945,700	20
2130	合約負債-流動	六(十六)		724,201	12	427,036	9
2150	應付票據			545	-	495	-
2170	應付帳款			315,697	5	86,924	2
2200	其他應付款	七(二)		33,296	1	52,439	1
2230	本期所得稅負債	六(二十二)		26,039	-	-	-
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十一)		4,076	-	270,941	5
2399	其他流動負債-其他			30,009		7,492	
21XX	流動負債合計			2,374,413	38	1,791,027	37
	非流動負債						
2540	長期借款	六(十一)及八		978,885	16	364,358	8
2600	其他非流動負債			1,312		1,204	
25XX	非流動負債合計			980,197	16	365,562	8
2XXX	負債總計			3,354,610	54	2,156,589	45
	權益						
	股本	六(十三)					
3110	普通股股本			1,550,015	25	1,550,015	33
	資本公積	六(十四)					
3200	資本公積			5,226	-	5,226	-
	保留盈餘	六(十五)					
3310	法定盈餘公積			200,649	4	109,005	2
3350	未分配盈餘			1,063,647	17	964,658	20
3XXX	權益總計			2,819,537	46	2,628,904	55
	重大或有負債及未認列之合約承諾	九					
3X2X	負債及權益總計		\$	6,174,147	100	\$ 4,785,493	100

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分,請併同參閱。

董事長:袁玉麒



經理人:劉瑞麟



命計=答:陳瓊妃





單位:新台幣仟元 (除每股盈餘為新台幣元外)

項目   附註 全 額 % 全 額 % 全 額 4000   営業收入	
5000 營業成本     六(四)(二十一)(     151,710)(     70)(     2,186,975       5900 營業利利     (二十一)及七     (二十一)及七     (二)       6100 推銷費用     (17,225)(     8)(     135,397       6200 管理費用     (29,134)(     13)(     38,376       6900 營業利益     (19,386     9     703,056       營業外收入及支出     (19,386     9     703,056       營業外收入及支出     (19,501     9     13,528       7010 其他收入     六(十七)     4,972     2     14,722       7020 其他利益及損失     六(十九)及     -     -     (4,743       7050 財務成本     六(二十)(     18)     -     (5,666       7070 採用權益法認列之子公司、關 六(六)     (18)     -     (26,318)(     12)(     42,540       7000 營業外收入及支出合計     495,954     228     958,988       7950 所得稅費用     六(二十二)(     26,318)(     12)(     42,540       8200 本期淨利     469,636     216     916,440	
5900 替業毛利     65,745     30     876,827       營業費用     六(ニキー)及七       6100 推銷費用     ( 17,225)( 8)( 135,397       6200 管理費用     ( 29,134)( 13)( 38,376       6900 營業利益     19,386 9 703,054       營業外收入及支出     ( 46,359)( 21)( 173,777       7100 利息收入     六(+七) 4,972 2 14,722       7010 其他收入     六(四)(十八)及       七(二)     19,501 9 13,528       7020 其他利益及損失     六(十九) ( 4,743       7050 財務成本     六(二十)( 18) - ( 5,666       7070 採用權益法認列之子公司、關 六(六)     場企業及合資損益之份額 452,113 208 238,084       7000 營業外收入及支出合計     476,568 219 255,926       7900 稅商淨利     495,954 228 958,986       7950 所得稅費用     六(二十二)( 26,318)( 12)( 42,540       8200 本期淨利     \$ 469,636 216 \$ 916,440	100
管業費用       六(ニナー)及七         6100       推銷費用       ( 17,225)( 8)( 135,397         6200       管理費用       ( 29,134)( 13)( 38,376         6000       營業費用合計       ( 46,359)( 21)( 173,777         6900       營業利益       19,386 9 703,054         营業外收入及支出       ( 4,972 2 14,722         7100       利息收入       六(十七) 4,972 2 14,722         7010       其他收入       六(四)(十八)及         七(二)       19,501 9 13,528         7020       其他利益及損失       六(十九) ( 4,742         7050       財務成本       六(二十)( 18) - ( 5,665         7070       採用權益法認列之子公司、關 六(六)         聯企業及合資損益之份額       452,113 208 238,084         7000       營業外收入及支出合計       476,568 219 255,926         7900       稅前淨利       495,954 228 958,986         7950       所得稅費用       六(二十二)( 26,318)( 12)( 42,546         8200       本期淨利       \$ 469,636 216 \$ 916,446	)(71)
(二) 6100 推銷費用 ( 17,225)( 8)( 135,397,6000 管理費用 ( 29,134)( 13)( 38,376,6000 管業費用合計 ( 46,359)( 21)( 173,777,775,6900 营業外收入及支出 7100 利息收入 六(十七) 4,972 2 14,722,7010 其他收入 六(四)(十八)及 七(二) 19,501 9 13,528,7020 其他利益及損失 六(十九) ( 4,745,7050 財務成本 六(二十) ( 18) - ( 5,662,7070 採用權益法認列之子公司、關 六(六) 聯企業及合資損益之份額	29
6100 推銷費用 ( 17,225)( 8)( 135,397,6200 管理費用 ( 29,134)( 13)( 38,376,6000 管業費用合計 ( 46,359)( 21)( 173,777,6900 管業利益 19,386 9 703,052,6000	
6200 管理費用 ( 29,134)( 13)( 38,376 6000 管業費用合計 ( 46,359)( 21)( 173,777 6900 管業利益 19,386 9 703,054 管業外收入及支出 7100 利息收入 六(十七) 4,972 2 14,722 7010 其他收入 六(四)(十八)及 七(二) 19,501 9 13,528 7020 其他利益及損失 六(十九) ( 4,745 7050 財務成本 六(二十) ( 18) - ( 5,665 7070 採用權益法認列之子公司、關 六(六) 聯企業及合資損益之份額 452,113 208 238,084 7000 管業外收入及支出合計 476,568 219 255,926 7900 稅前淨利 495,954 228 958,986 7950 所得稅費用 六(二十二) ( 26,318)( 12)( 42,546 8200 本期淨利 \$ 469,636 216 \$ 916,446	
6000	)( 5)
19,386   9   703,054   228   958,986   700   本期浄利   \$469,636   216   \$916,446   \$10.054   \$	)(1)
營業外收入及支出       (十七)       4,972       2       14,722         7010       其他收入       六(四)(十八)及       19,501       9       13,528         7020       其他利益及損失       六(十九)       -       -       (4,745)         7050       財務成本       六(二十)       (18)       -       (5,665)         7070       採用權益法認列之子公司、關 六(六)       452,113       208       238,084         7000       營業外收入及支出合計       476,568       219       255,926         7900       稅前淨利       495,954       228       958,986         7950       所得稅費用       六(二十二)       (26,318)       (12)       (42,544)         8200       本期淨利       \$ 469,636       216       \$ 916,446	)(6)
7100 利息收入 六(十七) 4,972 2 14,722 7010 其他收入 六(四)(十八)及 七(二) 19,501 9 13,528 7020 其他利益及損失 六(十九) - ( 4,745 7050 財務成本 六(二十) ( 18) - ( 5,665 7070 採用權益法認列之子公司、關 六(六) 聯企業及合資損益之份額 452,113 208 238,084 7000 營業外收入及支出合計 476,568 219 255,926 7900 稅前浄利 495,954 228 958,986 7950 所得稅費用 六(二十二) ( 26,318)( 12)( 42,546 8200 本期浄利 \$ 469,636 216 \$ 916,446	23
7010 其他收入       六(四)(十八)及         七(二)       19,501       9       13,528         7020 其他利益及損失       六(十九)       - ( 4,745         7050 財務成本       六(二十)       18)       - ( 5,666         7070 採用權益法認列之子公司、關 六(六)       452,113       208       238,084         7000 營業外收入及支出合計       476,568       219       255,926         7900 稅前淨利       495,954       228       958,980         7950 所得稅費用       六(二十二)       ( 26,318)       ( 12)       42,540         8200 本期淨利       \$ 469,636       216       \$ 916,446	
七(二)     19,501     9     13,526       7020     其他利益及損失     六(十九)     - ( 4,745       7050     財務成本     六(二十)     ( 18)     - ( 5,665       7070     採用權益法認列之子公司、關 六(六)     452,113     208     238,084       7000     營業外收入及支出合計     476,568     219     255,926       7900     稅前淨利     495,954     228     958,980       7950     所得稅費用     六(二十二)     ( 26,318)     ( 12)     42,540       8200     本期淨利     \$ 469,636     216     \$ 916,444	-
7020 其他利益及損失       六(十九)       (       4,745         7050 財務成本       六(二十)       (       18)       - (       5,665         7070 採用權益法認列之子公司、關 六(六)       #652,113       208       238,084         7000 營業外收入及支出合計       476,568       219       255,926         7900 稅前淨利       495,954       228       958,986         7950 所得稅費用       六(二十二)       (       26,318)(       12)(       42,546         8200 本期淨利       \$ 469,636       216       \$ 916,446	
7050 財務成本 六(二十) ( 18) - ( 5,663 7070 採用權益法認列之子公司、關 六(六) 聯企業及合資損益之份額 452,113 208 238,084 7000 營業外收入及支出合計 476,568 219 255,926 7900 稅前浄利 495,954 228 958,986 7950 所得稅費用 六(二十二) ( 26,318)( 12)( 42,546 8200 本期浄利 \$ 469,636 216 \$ 916,446	-
7070       採用權益法認列之子公司、關 六(六)         聯企業及合資損益之份額       452,113       208       238,084         7000       營業外收入及支出合計       476,568       219       255,926         7900       稅前淨利       495,954       228       958,986         7950       所得稅費用       六(二十二)       (       26,318)(       12)(       42,546         8200       本期淨利       \$       469,636       216       \$       916,446	) -
聯企業及合資損益之份額       452,113       208       238,084         7000       營業外收入及支出合計       476,568       219       255,926         7900       稅前淨利       495,954       228       958,986         7950       所得稅費用       六(二十二)       (       26,318)(       12)(       42,546         8200       本期淨利       \$       469,636       216       \$       916,446	) -
7000       營業外收入及支出合計       476,568       219       255,926         7900       稅前淨利       495,954       228       958,980         7950       所得稅費用       六(二十二)       (       26,318)(       12)(       42,540         8200       本期淨利       \$ 469,636       216       \$ 916,440	
7900 稅前淨利       495,954       228       958,980         7950 所得稅費用       六(二十二)       ( 26,318)( 12)( 42,540         8200 本期淨利       \$ 469,636       216       \$ 916,440	8
7950     所得稅費用     六(二十二)     ( 26,318)( 12)( 42,540       8200     本期淨利     \$ 469,636     216     \$ 916,440	8
8200 本期淨利 \$ 469,636 216 \$ 916,440	31
	)(1)
8500 本期綜合損益總額 \$ 469,636 216 \$ 916,440	30
	30
每股盈餘 六(二十三)	
9750 基本每股盈餘 \$ 3.03 \$	5.91
稀釋每股盈餘 六(二十三)	
9850 稀釋每股盈餘 \$ 3.03 \$	5.91

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分,請併同參閱。

董事長:袁玉麒



經理人:劉瑞麟



**命**計士 答: 陣 預 析



會計主管:陳瓊妃

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分,請併同參閱。

經理人:劉瑞麟

77,501) 17,616) 279,003) 1,806,309 916,440 916,440 2,628,904 2,628,904 469,636 469,636 2,819,537 劉 湘 攤 77,501) 17,616) 餘餘 5,056) 279,003) 91,644) 964,658 144,668 916,440 916,440 964,658 469,636 1,063,647 469,636 配 今 \* 積 特别盈餘公積 3,723) 3,723 5,056 91,644 103,949 109,005 109,005 200,649 餘 圈 定 洪 資本公積 3,954 1,2725,226 5,226 5,226 1,550,015 \$ 1,550,015 1,550,015 1,550,015 殷 쭸 運 湘 描  $\div(\div)(+\underline{x})$ 六(十五) 六(十五) 六(十国) 六(十五) 宝 實際取得子公司股權價格與帳面價值差額 109 年度盈餘指撥及分配 對子公司所有權權益變動 110 年度盈餘指撥及分配 110 年 12 月 31 日餘額 111 年 12 月 31 日餘額 110 年1月1日餘額 111 年 1 月 1 日餘額 本期綜合損益總額 迴轉特別盈餘公積 本期淨利(淨損) 本期綜合損益總額 110 年度本期淨利 法定盈餘公積 法定盈餘公積 現金股利 年 現金股利

單位:新台幣仟元

圀

31

Щ

lιם,

鶼

**民國** 111

董事長:袁玉麒



單位:新台幣仟元

<u>U</u>	رسا داالاااال	111	F 1 D 1 D	110	<b>左1日1日</b>
	附註		年 1 月 1 日 2 月 31 日		年1月1日 12月31日
			_		
營業活動之現金流量					
本期稅前淨利		\$	495,954	\$	958,980
調整項目					
收益費損項目					
折舊費用	六(七)(九)				
	(=+-)		917		1,164
透過損益按公允價值衡量之金融資產評價	六(十九)				
損失			-		4,545
利息費用	六(二十)		18		5,663
利息收入	六(十七)	(	4,972)	(	14,722)
採權益法認列之子公司損益之份額	六(六)	(	452,113)	(	238,084)
應付未付轉列其他收入	六(十八)	(	595)		-
其他損失	六(十九)		-		200
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			1,201		574
應收帳款			9,929	(	13,361)
其他應收款		(	17,896)	(	12)
存貨		(	1,972,444)		1,338,132
其他流動資產		(	66,756)		72,319
與營業活動相關之負債之淨變動					
合約負債-流動			297,165	(	210,038)
應付票據			50	(	497)
應付帳款			229,368	(	291,738)
應付帳款-關係人			-	(	78,719)
其他應付款		(	20,460)		27,560
其他應付款-關係人			72		-
其他流動負債			22,517	(	2,040)
營運產生之現金(流出)流入		(	1,478,045)		1,559,926
收取之利息			1,065		3,293
支付之利息		(	36,763)	(	34,021)
支付之所得稅		(	294)	(	42,791)
營業活動之淨現金(流出)流入		(	1,514,037)		1,486,407

(續 次 頁)



單位:新台幣仟元

	附註		年 1 月 1 日 2 月 31 日		年1月1日 12月31日
	11/1 97	<u> </u>	<u> </u>	<u>±</u>	17 7 91 1
投資活動之現金流量					
按攤銷後成本衡量之金融資產減少(增加)	六(二)	\$	150,000	(\$	150,000)
應收資金融通款減少	<b>七</b> (二)		-		2,000
購置不動產、廠房及設備	六(七)及七(二)	(	42,749)		-
存出保證金增加		(	35,062)		-
存出保證金減少			35,000		4,224
子公司減資退還股款	六(六)		224,715		-
子公司發放現金股利	六(六)		382,713		<u>-</u>
投資活動之淨現金流入(流出)			714,617	(	143,776)
籌資活動之現金流量					
短期借款增加	六(二十五)		294,850		193,750
短期借款減少	六(二十五)		-	(	1,042,000)
舉借長期借款	六(二十五)		635,300		305,000
償還長期借款	六(二十五)	(	287,638)	(	401,405)
存入保證金增加	六(二十五)		108		-
租賃本金償還	六(二十五)		-	(	234)
發放現金股利	六(十五)				
	(二十五)	(	279,003)	(	77,501)
籌資活動之淨現金流入(流出)			363,617	(	1,022,390)
本期現金及約當現金(減少)增加數		(	435,803)		320,241
期初現金及約當現金餘額			499,416		179,175
期末現金及約當現金餘額		\$	63,613	\$	499,416

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分,請併同參閱。

董事長: 袁玉麒



經理人:劉瑞麟



今山十笠・咕ゅい



# 豐謙建設股份有限公司 個 體 財 務 報 表 附 註 民國 111 年度及 110 年度

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。本公司股票自民國 88 年 12 月 27 日起在中華民 國證券櫃檯買賣中心買賣。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、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告已於民國 112年3月15日經董事會通過發布。

### 三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)<u>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</u>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 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:

	國際會計準則理事會
新發布/修正/修訂準則及解釋	發布之生效日
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

本公司經評估上述準則及解釋對本公司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:

或	熞	會	計	進	訓	理	事	會
-/	175	Ħ	01	$\overline{}$	23.1	工	-	Ħ

新發布/修正/修訂準則及解釋	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	民國112年1月1日
債有關之遞延所得稅」	

本公司經評估上述準則及解釋對本公司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	工/依-	<b>計准則</b>	及	解經	

國際會計準則理事會 發布之生於日

一	
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	待國際會計準則理事
資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	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	民國112年1月1日
則第17號及國際財務報導準則第9號—比較資訊」	
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

本公司經評估上述準則及解釋對本公司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

編製本個體財務報告所採用之主要會計政策說明如下,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

本個體財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則編製。

### (二)編製基礎

1. 本個體財務報告係按歷史成本編製。

2.編製符合經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)之財務報告需要使用一些重要會計估計,在應用本公司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,或涉及個體財務報告之重大假設及估計之項目,請詳附註五說明。

# (三)資產負債區分流動及非流動之分類標準

- 1. 資產符合下列條件之一者,分類為流動資產:
  - (1)預期將於正常營業週期中實現該資產,或意圖將其出售或消耗者。
  - (2)主要為交易目的而持有者。
  - (3)預期於資產負債表日後十二個月內實現者。
  - (4)現金或約當現金,但於資產負債表日後至少十二個月交換或用以清償負債受到限制者除外。

除(三)3.之情形外,本公司將所有不符合上述條件之資產分類為非流動。

- 2. 負債符合下列條件之一者,分類為流動負債:
  - (1)預期將於正常營業週期中清償者。
  - (2)主要為交易目的而持有者。
  - (3)預期於資產負債表日後十二個月內到期清償者。
  - (4)不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少十二個月者。負債之條款,可能依交易對方之選擇,以發行權益工具而導致清償者, 不影響其分類。

除(三)3.之情形外,本公司將所有不符合上述條件之負債分類為非流動。

3. 因建屋出售營業週期通常長於一年,故營建及長期工程合約相關之資 產與負債,按營業週期(通常約為3年)作為區分流動與非流動之標準, 其餘資產與負債科目則以一年為劃分標準。

### (四)約當現金

約當現金係指短期並具高度流動性之投資,該投資可隨時轉換成定額現 金且價值變動之風險甚小。定期存款及附買回債券符合前述定義且其持 有目的係為滿足營運上之短期現金承諾者,分類為約當現金。

### (五)按攤銷後成本衡量之金融資產

- 1. 係指同時符合下列條件者:
  - (1)在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。
  - (2)該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量,完全為支付本金 及流通在外本金金額之利息。
- 2. 本公司對於符合交易慣例之按攤銷後成本衡量之金融資產係採用交易 日會計。

- 3. 本公司於原始認列時按其公允價值加計交易成本衡量,後續採有效利息法按攤銷程序於流通期間內認列利息收入,及認列減損損失,並於除列時,將其利益或損失認列於損益。
- 4. 本公司持有不符合約當現金之定期存款,因持有期間短,折現之影響 不重大,係以投資金額衡量。

### (六)應收帳款及票據

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

### (七)金融資產減損

本公司於每一資產負債表日,就按攤銷後成本衡量之金融資產,考量所有合理且可佐證之資訊(包括前瞻性者)後,對自原始認列後信用風險並未顯著增加者,按12個月預期信用損失金額衡量備抵損失;對自原始認列後信用風險已顯著增加者,按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失;就不包含重大財務組成部分之應收帳款或合約資產,按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失。

### (八)金融資產之除列

當本公司對收取來自金融資產現金流量之合約權利失效時,將除列金融資產。

### (九)出租人之租賃交易一營業租賃

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。

### (十)存貨

係以取得成本為入帳基礎。成本結轉時按工地別,房屋採建坪比例,建築 用地按土地持分比例分攤成本。期末存貨採成本與淨變現價值孰低衡量, 比較成本與淨變現價值孰低時,採逐項比較法。淨變現價值係指在正常 情況下之估計售價減除至完工尚須投入之成本及推銷費用後之餘額。

### (十一)採用權益法之投資/子公司

- 1.子公司指受本公司控制之個體(包括結構型個體),當本公司暴露於來自對該個體之參與之變動報酬或對該等變動報酬享有權利,且透過對該個體之權力有能力影響該等報酬時,本公司即控制個體。
- 2. 本公司與子公司間交易所產生之未實現損益業已銷除。子公司之會 計政策已作必要之調整,與本公司採用之政策一致。
- 3. 本公司對子公司取得後之損益份額認列為當期損益,對其取得後之 其他綜合損益份額則認列為其他綜合損益。如本公司對子公司所認

列之損失份額等於或超過在該子公司之權益時,本公司繼續按持股比例認列損失。

- 4. 當子公司發生非損益及其他綜合損益之權益變動且不影響對子公司 之持股比例時,本公司將歸屬於本公司可享有子公司份額下之權益 變動按持股比例認列為資本公積。
- 5. 依證券發行人財務報告編製準則規定,個體財務報告當期損益及其他綜合損益應與合併基礎編製之財務報告中當期損益及其他綜合損益歸屬於母公司業主之分攤數相同,個體財務報告業主權益應與合併基礎編製之財務報告中歸屬於母公司業主之權益相同。

# (十二)不動產、廠房及設備

- 1. 不動產、廠房及設備係以取得成本為入帳基礎,並將購建期間之有關利息資本化。
- 2.後續成本只有在與該項目有關之未來經濟效益很有可能流入本公司,且該項目之成本能可靠衡量時,才包括在資產之帳面金額或認列為一項單獨資產。被重置部分之帳面金額應除列。所有其他維修費用於發生時認列為當期損益。
- 3. 不動產、廠房及設備之後續衡量採成本模式,除土地不提折舊外,其 他按估計耐用年限以直線法計提折舊。不動產、廠房及設備各項組 成若屬重大,則單獨提列折舊。
- 4.本公司於每一財務年度結束日對各項資產之殘值、耐用年限及折舊方法進行檢視,若殘值及耐用年限之預期值與先前之估計不同時,或資產所含之未來經濟效益之預期消耗型態已有重大變動,則自變動發生日起依國際會計準則第8號「會計政策、會計估計變動及錯誤」之會計估計變動規定處理。各項資產之耐用年限如下:房屋及建築為20~55年、附屬設備為10年及其他設備為3~5年。

#### (十三)投資性不動產

投資性不動產以取得成本認列,後續衡量採成本模式。除土地外,按估計耐用年限以直線法提列折舊,耐用年限為 50~55 年。

### (十四)非金融資產減損

本公司於資產負債表日針對有減損跡象之資產,估計其可回收金額,當可回收金額低於其帳面價值時,則認列減損損失。可回收金額係指一項資產之公允價值減處分成本或其使用價值,兩者較高者。當以前年度已認列資產減損之情況不存在或減少時,則迴轉減損損失,惟迴轉減損損失而增加之資產帳面金額,不超過該資產若未認列減損損失情況下減除折舊或攤銷後之帳面金額。

### (十五)借款

係指向銀行借入之長、短期款項。本公司於原始認列時按其公允價值 減除交易成本衡量,後續就減除交易成本後之價款與贖回價值之任何 差額,採有效利息法按攤銷程序於流通期間內認列利息費用於損益。 (十六)應付帳款及票據

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

# (十七)金融負債之除列

本公司於合約明定之義務履行、取消或到期時時,除列金融負債。

## (十八)員工福利

1. 短期員工福利

短期員工福利係以預期支付之非折現金額衡量,並於相關服務提供時認列為費用。

2. 退休金

對於確定提撥計畫,係依權責發生基礎將應提撥之退休基金數額認列為當期之退休金成本。預付提撥金於可退還現金或減少未來給付之範圍內認列為資產。

3. 員工酬勞及董事酬勞

員工酬勞及董事酬勞係於具法律或推定義務且金額可合理估計時, 認列為費用及負債。嗣後決議實際配發金額與估列金額有差異時, 則按會計估計變動處理。另以股票發放員工酬勞者,計算股數之 基礎為董事會決議日前一日收盤價。

### (十九)所得稅

- 1. 所得稅費用包含當期及遞延所得稅。除與列入其他綜合損益或直接 列入權益之項目有關之所得稅分別列入其他綜合損益或直接列入權 益外,所得稅係認列於損益。
- 2.本公司依據營運及產生應課稅所得之所在國家在資產負債表日已立 法或已實質立法之稅率計算當期所得稅。管理階層就適用所得稅相 關法規定期評估所得稅申報之狀況,並在適用情況下根據預期須向 稅捐機關支付之稅款估列所得稅負債。未分配盈餘依所得稅法加徵 之所得稅,嗣盈餘產生年度之次年度於股東會通過盈餘分派案後, 始就實際盈餘之分派情形,認列未分配盈餘所得稅費用。
- 3. 遞延所得稅採用資產負債表法,按資產及負債之課稅基礎與其於個體資產負債表之帳面金額所產生之暫時性差異認列。若遞延所得稅源自於交易中對資產或負債之原始認列,且在交易當時未影響會計利潤或課稅所得(課稅損失),則不予認列。若投資子公司產生之暫時性差異,本公司可以控制暫時性差異迴轉之時點,且暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者則不予認列。遞延所得稅資在資產負債表日已立法或已實質性立法,並於有關之遞延所得稅資

產實現或遞延所得稅負債清償時適用之稅率(及稅法)為準。

4. 遞延所得稅資產於暫時性差異很有可能用以抵減未來應課稅所得之 範圍內認列,並於每一資產負債表日重新評估未認列及已認列之遞 延所得稅資產。

# (二十)股本

普通股分類為權益。直接歸屬於發行新股或認股權之增額成本以扣除所得稅後之淨額於權益中列為價款減項。

### (二十一)股利分配

分派予股東之現金股利於本公司董事會決議分派股利時於財務報告 認列負債,分派股票股利於本公司股東會決議分派時於財務報告認 列為待分配股票股利,並於新股基準日時轉列為普通股。

## (二十二)收入認列

### 1. 不動產銷售

- (1)本公司主要業務為興建不動產及出售業務,於不動產之控制移轉予客戶時認列收入。對於已簽約之銷售住宅合約,基於合約條款之限制,該不動產對本公司沒有其他用途,但直至不動產之法定所有權移轉客戶時,本公司始對合約款項具可執行權利,因此於法定所有權移轉予客戶及實際交屋取得交屋簽認單之時點認列收入。
- (2)本公司銷售預售屋之合約中含有預收客戶購屋款之條款,且預收時點與商品控制移轉之時間間隔長於一年。本公司如判斷個別預售屋合約中存在重大財務組成部份,應調整承諾對價之金額並認列利息費用。本公司於合約層級考量財務組成部份之重大性,而不於組合層級考量財務融資是否重大。此合約負債於該不動產完工且控制權移轉予客戶時認列收入。

#### 2. 土地開發及轉售

收入以合約議定之金額衡量,客戶於不動產之法定所有權移轉時支付合約價款。極少數狀況下,本公司與客戶協議遞延付款時點,但遞延還款期間均不超過12個月,判斷合約不存在重大財務組成部分,因此不予調整對價金額。

3. 取得客戶合約成本

本公司為取得客戶合約所發生之增額成本(主要係銷售佣金),預期可回收部分於發生時認列為資產(表列其他流動資產),按與該資產相關之商品或勞務移轉一致之有系統基礎攤銷。後續期間若預期收取之對價減除尚未認列為費用之成本低於認列於資產之帳面金額,則就資產帳面金額超額部分認列減損損失。

#### 4. 租賃收入

於租賃期間內依直線法攤銷按月認列收入。

### 五、重大會計判斷、假設及估計不確性之主要來源

本公司編製本個體財務報告時,管理階層已運用其判斷以決定所採用之會計政策,並依據資產負債表日當時之情況對於未來事件之合理預期以作出會計估計及假設。所作出之重大會計估計與假設可能與實際結果存有差異,將考量歷史經驗及其他因子持續評估及調整。該等估計及假設具有導致資產及負債帳面金額於下個財務年度重大調整之風險。請詳下列對重大會計判斷、估計與假設不確定性之說明:

### 重要會計估計及假設

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低者計價,故本公司必須運用判斷及估計決定資產負債表日存貨之淨變現價值。

民國 111 年 12 月 31 日,本公司存貨之帳面金額為 5,441,780 仟元。

## 六、重要會計項目之說明

# (一)現金及約當現金

	<u>111年</u>	111年12月31日		110年12月31日		
庫存現金	\$	30	\$	20		
支票存款及活期存款		63,583		199, 396		
定期存款		_		250, 000		
附買回債券		<u> </u>		50,000		
	\$	63, 613	\$	499, 416		

- 1. 本公司往來之金融機構信用品質良好,且本公司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. 本公司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分類為「按攤銷後成本衡量之金融資產」項下,民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之金額分別為 0 仟元及 150,000 仟元。
- 3. 本公司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12	月31日	110-	年12月31日
流動項目:				
三個月以上定期存款	\$		\$	150,000

1. 按攤銷後成本衡量之金融資產認列於損益之明細如下:

	111年度		 110年度
利息收入			
特別股利息收入(註)	\$	_	\$ 13, 645
三個月以上定期存款利息收入		312	 326
	\$	312	\$ 13, 971

註:民國 110 年度特別股利息收入為本公司持有子公司宏都阿里山國

際開發(股)公司發行記名式特別股之利息收入,前述特別股已於民國 110 年 12 月 1 日全數轉換為其普通股,並辦理變更登記完竣,請詳附註六(六)之說明。

- 2. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下,最能代表本公司 持有按攤銷後成本衡量之金融資產,於民國 111 年 12 月 31 日及民國 110 年 12 月 31 日信用風險最大之暴險金額分別為其帳面金額。
- 3. 相關按攤銷後成本衡量之金融資產信用風險資訊請詳附註十二(二)。

# (三)應收票據及帳款

應收票據	1	11年12月31日	110年12月31日		
	\$	225	\$	1, 426	
應收帳款	\$	9, 075	\$	19, 004	

1. 應收帳款及應收票據之帳齡分析如下:

	111年12月31日				110年12月31日			
	應り	文帳款	應收票據		應收帳款		應收票據	
未逾期	\$	9, 075	\$	225	\$	19,004	\$	1, 426

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

- 2. 民國 111 年 12 月 31 日及民國 110 年 12 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 110 年 1 月 1 日客戶合約之應收款餘額為 7,643 仟元。
- 3. 本公司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,最能代表本公司 應收票據及帳款於民國 111 年 12 月 31 日及民國 110 年 12 月 31 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)。

# (四)存貨

	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	\$	5, 447, 672	( <u>\$</u>	5, 892)	\$	5, 441, 780		

	 110年12月31日							
	 成本	備抵	<b>跌價損失</b>		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			

# 1. 本公司當期認列為費損之存貨成本:

	111年度			110年度		
已出售房地成本	\$	151, 177	\$	2, 186, 442		

### 2. 在建土地明細如下:

工地名稱	111	年12月31日	110年12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, 965	
台中市鎮福段		709, 671		709, 671	
台中市頂橋子頭段		718, 442		_	
台中市仁平段		616, 804		_	
	\$	3, 260, 560	\$	1, 925, 550	

### 3. 在建工程明細如下:

工 地 名 稱	111年12月31日	110年12月31日
竹北市隘興段(VITA)	\$ 943, 254	\$ 467, 827
台中市平田段(森立方)	511, 013	189, 545
台中市鎮福段	20, 195	6, 394
台中市頂橋子頭段	8, 697	_
台中市仁平段	3, 052	
	\$ 1,486,211	\$ 663, 766

- 4. 民國 111 年度及民國 110 年度存貨利息資本化金額請詳附註六(二十),設算利息資本化之利率區間分別為 1.76%~2.28%及 1.22%~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

應返還本公司價金計 23,540 仟元(表列其他應收款),並給付本公司違約金計 17,662 仟元(表列其他收入及其他應收款)、裁判費 370 仟元(表列其他應收款)及自民國 110 年 1 月 27 日起至清償日止之 5%法定利息(截至民國 111 年 12 月 31 日止,計 3,971 仟元,表列利息收入),該判決已告確定。

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。法院於民國 112 年 3 月 2 日執行第二次公開拍賣,待法院分配收回價款,截至本個體財務報告發布日,尚未收回相關債權 45,543 仟元。

# (五)其他流動資產

	<u> 111 -</u>	110年12月31日		
取得合約之增額成本-流動	\$	150, 550	\$	105, 039
留抵稅額		47, 354		25, 327
預付款項		3, 150		261
其他流動資產-其他		1, 237		4, 846
	\$	202, 291	\$	135, 473

## (六)採用權益法之投資

		111年度		110年度
1月1日	\$	413, 858	\$	128, 280
截至1月1日表列「其他非流動負債」餘額轉回		_	(	263, 177)
採用權益法之投資損益份額		452, 113		238, 084
特別股轉換普通股依持股比例認列子公司股權		_		216, 587
無償放棄對子公司特別股股息債權		_		92, 812
認列子公司之資本公積調整數		_		1, 272
採用權益法之投資之減資退還股款	(	224,715)		_
採用權益法之投資之盈餘分派	(	382, 713)		
12月31日	\$	258, 543	\$	413, 858
	111	年12月31日	11	0年12月31日
子公司:				
宏羽營造(股)公司	\$	133, 094	\$	133, 660
宏都阿里山國際開發(股)公司		125, 449		280, 198
	\$	258, 543	\$	413, 858

### 1. 子公司

本公司重大子公司之基本資訊如下:

公司名稱	主要營業場所	持股	比率	關係之性質	衡量方法
		111年12月31日	110年12月31日		
宏羽營造(股)公司	台灣	92.83%	92.83%	子公司	權益法
宏都阿里山國際開發	台灣	99.87%	99.87%	子公司	權益法
(股)公司					

(1)本公司於民國 110 年 12 月 1 日將持有之宏都阿里山國際開發(股)公司特別股全數轉換為普通股,前述特別股原係帳列「按攤銷後成本衡量之金融資產-非流動」218,025 仟元,所嵌入之轉換權及賣回權原係帳列「透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動」16,178 仟元,於民國 110 年轉換時除列金額共計 234,203 仟元,特別股轉換後依持股比例認列子公司股權轉列「採用權益法之投資」216,587 仟元及因轉換產生之實際取得股權與帳面價值之差額調整於保留盈餘 17,616 仟元,並因無償放棄該累積特別股股息債權92,812 仟元,調整認列於「採用權益法之投資」。

宏羽營造(股)公司因前述交易減少對宏都阿里山國際開發(股)公司持股比例,產生權益變動,本公司認列子公司資本公積之調整數1,272仟元,請詳附註六(十四)之說明。

- (2)宏都阿里山國際開發(股)公司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,並已向法院辦理聲報清算完 結報備,截至本個體財務報告發布日,法院刻正辦理清算完結程序 中。
- 2.民國 111 年度及民國 110 年度採權益法評價之長期股權投資損益,係依各被投資公司同期間經會計師查核簽證之財務報表認列。有關採權益法評價之長期股權投資所認列之投資(損)益明細如下:

		111年度	 110年度
宏羽營造(股)公司	(\$	566)	\$ 4, 108
宏都阿里山國際開發(股)公司		452, 679	 233, 976
	<u>\$</u>	452, 113	\$ 238, 084

3. 宏都阿里山國際開發(股)公司(以下簡稱宏都阿里山公司)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,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,並給付宏都阿里山公司757,766仟元(含稅)之有償移轉價款及維護費用,俟宏都阿里山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)。

4. 民國 111 年度及民國 110 年度對上開持股比例超過 50%之長期股權投資,業已併入合併報表之編製個體。

### (七)不動產、廠房及設備

	111年	-1月1日_	<u></u> 本	期增加	曾加本期減少		111	1年12月31日
成本								
土地	\$	_	\$	17, 738	\$	_	\$	17, 738
房屋及建築		_		16, 894		_		16, 894
附屬設備		_		8, 117		_		8, 117
其他設備		4, 034			(	1, 029)		3, 005
	\$	4,034	\$	42, 749	( <u>\$</u>	1,029)	\$	45, 754
累計折舊								
房屋及建築	\$	_	(\$	6)	\$	_	(\$	6)
附屬設備		_	(	6)		_	(	6)
其他設備	(	3, 512)	(	372)		1,029	(	2, 855)
	( <u>\$</u>	3, 512)	( <u>\$</u>	384)	\$	1,029	( <u>\$</u>	2, 867)
	\$	522					\$	42, 887
	110年	-1月1日	<u></u> 本	期增加	<u></u> 本	期減少_	110	)年12月31日
成本	_							
其他設備	\$	4, 034	\$	_	\$		\$	4, 034
累計折舊	<u> </u>							
其他設備	(	3, 110)	( <u>\$</u>	402)	\$	_	(	3, 512)
	\$	924					\$	522

## (八)租賃交易一出租人

 本公司出租之標的資產為建物,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. 本公司於民國 111 年度及民國 110 年度基於營業租賃合約(表列營業收入-建物出租收入)分別認列 4,286 仟元及 4,119 仟元之租金收入,內中無屬變動租賃給付。
- 3. 本公司以營業租賃出租之租賃給付之到期日分析如下:

	_111年	_111年12月31日_		_110年12月31日		
1年	\$	4, 767	\$	4, 360		
1~5年		3, 291		7, 608		
合計	\$	8, 058	\$	11, 968		

# (九)投資性不動產

	111	年1月1日	本	期增加	本	期減少	111	1年12月31日
成本	_							
土地	\$	92, 700	\$	_	\$	_	\$	92, 700
房屋及建築		27, 713						27, 713
	\$	120, 413	\$		\$		\$	120, 413
累計折舊	_							
房屋及建築	(\$	10, 381)	( <u>\$</u>	533)	\$	_	( <u>\$</u>	10, 914)
	(\$	10, 381)	( <u>\$</u>	533)	\$	_	( <u>\$</u>	10, 914)
	\$	110, 032					\$	109, 499
	110	年1月1日	本:	期增加	本	期減少	110	)年12月31日
成本	<u>110</u>	)年1月1日	_ 本	期增加_	<u></u> 本	期減少_	<u>110</u>	)年12月31日
成本 土地	<u>110</u> - \$	92,700	<u>本</u> :	期增加	<u>本</u> \$	<u>期減少</u> -	<u>110</u>	92,700
	\$ 		\$	期增加_ - 		-期減少_ - 		
土地	_	92, 700		期增加 - - - -		-期減少 - - -		92, 700
土地	\$ 	92, 700 27, 713	\$	期增加	\$	-期減少 - - - -	\$	92, 700 27, 713
土地房屋及建築	\$ 	92, 700 27, 713	\$	期增加 - - - - 533)	\$	-期減少 - - - -	\$	92, 700 27, 713
土地 房屋及建築 累計折舊	\$	92, 700 27, 713 120, 413	\$	- - -	\$	-期減少 - - - - -	\$	92, 700 27, 713 120, 413

1. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用:

	11	1年度	110年度		
投資性不動產之租金收入	\$	4, 121	\$	4,002	
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	\$	766	\$	723	

2. 本公司持有之投資性不動產於民國 111 年 12 月 31 日及民國 110 年 12 月 31 日之公允價值分別為 124,652 仟元及 125,529 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。

# (十)短期借款

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	2.350%	存貨-在建土地	\$ 576, 700
	按月繳息,本金到期			
	償還。			
擔保借款	108/5/22~113/5/22	2. 350%	存貨-在建土地	369,000
	按月繳息,本金到期			
12 10 11 11	償還。	0. 500%	七化 上去一个	100 050
擔保借款	109/8/21~114/8/21	2.500%	存貨-在建工程	160, 650
	按月繳息,本金到期 償還。			
<b>捧</b>	110/2/9~115/2/9	2.400%	存貨-在建工程	134, 200
% 小旧水	按月繳息,本金到期	2. 400/0	<b>有</b> 在处一位	104, 200
	償還。			
				\$ 1, 240, 550
借款性質	借款期間及還款方式	利率	擔保品	110年12月31日
銀行借款				
擔保借款	108/5/31~113/5/31	1.850%	存貨-在建土地	\$ 576, 700
	按月繳息,本金到期			
	償還。			
擔保借款	108/5/22~113/5/22	1.850%	存貨-在建土地	369,000
	按月繳息,本金到期			
	償還。			Φ 045 700
				<u>\$ 945, 700</u>

- 1.上述民國 111 年 12 月 31 日及民國 110 年 12 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。

# (十一)長期借款

	借款期間			
借款性質	及還款方式	利率	擔保品	111年12月31日
長期銀行借款				
擔保借款	106/4/19~121/4/19	2.130%	存貨-待售房地、	\$ 28,890
	按月繳息,第3年起分 期償還。		投資性不動產	
擔保借款	106/8/11~121/8/11	2.130%	投資性不動產	13, 771
	按月繳息,第3年起分 期償還。			
擔保借款	110/7/13~114/1/13	2. 325%	存貨-在建土地	305, 000
1/2 PK 14 //VC	按月繳息,到期還本。	2. 02070	17 5 12 2 2 2 2	300, 000
	权力			
擔保借款	111/4/27~114/1/13	2, 425%	存貨-在建土地	172, 300
7/5 /八 1日 79人	按月繳息,到期還本。	2. 420/0	17 12 12 12 12	112, 000
	12/1 % 10 21/11 22/1-			
擔保借款	111/6/9~116/6/9	2 175%	存貨-在建土地	435, 000
1/2 PK 14 ///C	按月繳息,到期還本。	2.11070	N X P/CC	100, 000
	1271 0213 21791 224			
無擔保借款	111/11/14~116/6/9	2. 425%	無	28,000
W AB N. III ANG	按月繳息,到期還本。	2. 12070	<b>,</b>	,
	1271 3213 1177121			
小計				982, 961
減:一年內到	期之長期借款			( 4,076)
合計				\$ 978, 885
•				

(以下空白)

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	1. 720%	存貨-待建土地	188, 000
擔保借款	期償還。 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	刊價逐。 106/8/11~121/8/11 按月繳息,第3年起分	1.630%	投資性不動產	15, 055
擔保借款	期償還。 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 減:一年內到 合計	期之長期借款			635, 299 ( <u>270, 941</u> ) \$ 364, 358

- 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,請詳附註入說明。

## (十二)退休金

- 1. 自民國 94 年 7 月 1 日起,本公司依據「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 年度及民國 110 年度,本公司依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為 596 仟元及 592 仟元。

## (十三)股本

本公司民國 111 年 12 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):

	111年	110年
1月1日暨12月31日股數	155, 001	155, 001

# (十四)資本公積

- 1.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。
- 2. 民國 110 年度資本公積變動數 1,272 仟元係本公司未實際取得或處分子公司股權時,因子公司權益變動認列之權益交易變動數及本公司採用權益法認列子公司資本公積之調整數。

# (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 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			109年度			
	 金額	每月	<u> 段股利</u>		金額	每月	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	\$ 370,647			\$	82, 557		

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. 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。
- 6.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 地號等共計 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。
- 7. 民國 110 年度未分配盈餘變動數 17,616 仟元係本公司將所持有之子 公司特別股轉換為普通股時,實際取得股權價格與帳面價值之差額, 請詳六(六)說明。

# (十六)營業收入

	 111年度	 110年度
客戶合約之收入	\$ 213, 169	\$ 3, 059, 683
其他-建物出租收入	 4, 286	 4, 119
合計	\$ 217, 455	\$ 3, 063, 802

1. 客戶合約收入之細分

本公司之收入源於某一時點移轉之商品,收入可細分為下列主要地理區域:

		營建事業部			
	<b>南</b> 部地區 \$	<u>中部地區</u> \$ 1,266	<u>北部地區</u> \$ 211,903	<del></del> \$	合計 213, 169
收入認列時點 於某一時點認列	·····································	· ,	<u>, , , , , , , , , , , , , , , , , , , </u>	\$	213, 169

# 營建事業部

110年度	南部地區	中部:	地區	上部:	地區	合計
部門收入 <u>\$</u>	500, 000	\$ 2,03	39, 607	<u>\$ 5</u>	20, 076	\$ 3,059,683
收入認列時點 於某一時點認列之	收入					<u>\$ 3, 059, 683</u>
2. 本公司截至民國 尚未滿足履約 度分別如下:		•				
			111年12	2月31日	110年	-12月31日
已簽約合約金額 預計認列收入年度	ž			914, 720 ~113年		3, 911, 110 年~113年
3. 合約負債						
本公司預收款項	頁係認列客戶台	<b>分</b> 約收入	相關之	合約負	债如下	:
	111年12月3	1日	110年12	月31日	110	年1月1日
合約負債	\$ 724	<u>, 201</u>	3	427, 036	\$	637, 074
期初合約負債本	、期認列收入:					
			111年	三度	1	10年度
合約負債期初餘額	頁本期認列收入	\$		2, 058	\$	412, 584
(十七)利息收入		=				
( ) 3) M 18 18 18 1						
		_	111年			10年度
按攤銷後成本衡量之	L金融資產利息收	(入 \$		312	\$	13, 971
銀行存款利息				679		629
其他利息收入		\$		3, 981 4, 972	\$	122 14, 722
( 1		<u>Ψ</u>		4, 512	Ψ	14, 122
(十八) <u>其他收入</u>						
			111年	度	11	0年度
其他手續費收入		\$		69	\$	144
應付未付轉列其他收	入			595		_
違約金收入(註)				17, 662		_
其他收入-其他				1, 175		13, 384
		<u>\$</u>	<u> </u>	19, 501	\$	13, 528
註:係依訴訟判決	<b>中認列,請詳</b> 解	付註九(	一)2. 說	明。		

# (十九)其他利益及損失

	1	11年度	1	10年度
透過損益按公允價值衡量之 金融資產損失	\$	_	(\$	4, 545)
其他損失	\$		( <u>\$</u>	200) 4, 745)
(二十)財務成本				
	11	1年度	1	10年度
利息費用:				
銀行借款	\$	37, 990	\$	31,479
其他		18		2, 730

減:符合要件之利息資本化金額

財務成本

\$	37, 990 \$	31, 479
	18	2, 730
	38,008	34, 209
(	37, 990) (	28, 546)
\$	18 \$	5, 663

# (二十一)費用性質之額外資訊

	111年度									
	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	\$	_	\$	15, 101	\$	15, 101				
勞健保費用		_		1, 426		1,426				
退休金費用		_		596		596				
董事酬金		_		6,935		6,935				
其他用人費用				773		773				
合計	\$	_	\$	24, 831	\$	24, 831				
不動產、廠房及設備折舊										
費用	\$		\$	384	\$	384				
投資性不動產折舊費用	\$	533	\$	_	\$	533				

	110年度								
	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	\$	_	\$	20, 836	\$	20,836			
勞健保費用		_		1, 276		1, 276			
退休金費用		_		592		592			
董事酬金		_		11,616		11,616			
其他用人費用				2, 451		2, 451			
合計	\$		\$	36, 771	\$	36, 771			
不動產、廠房及設備折舊									
費用	\$		\$	402	\$	402			
投資性不動產折舊費用	\$	533	\$		\$	533			
使用權資產折舊費用	\$		\$	229	\$	229			

- 1. 本年度及前一年度之員工人數均為 23 人,其中未兼任員工之董事 人數均為 7 人。
- 2. 本年度平均員工福利費用 1,119 仟元(『本年度員工福利費用合計數-董事酬金合計數』/『本年度員工人數-未兼任員工之董事人數』)。前一年度平均員工福利費用 1,572 仟元(『前一年度員工福利費用合計數-董事酬金合計數』/『前一年度員工人數-未兼任員工之董事人數』)。
- 3. 本年度平均員工薪資費用 944 仟元(本年度薪資費用合計數/『本年度員工人數-未兼任員工之董事人數』)。前一年度平均員工薪資費用 1,302 仟元(前一年度薪資費用合計數/『前一年度員工人數-未兼任員工之董事人數』)。
- 4. 平均員工薪資費用調整變動情形(27.50%)(『本年度平均員工薪資費用-前一年度平均員工薪資費用』/前一年度平均員工薪資費用)。
- 5.本公司董事之酬金包括董事報酬及董事酬勞。董事報酬係參考同業通常之水準議定之;董事酬勞方面,係依公司章程規定提撥並經薪酬委員會審議後提送董事會決議,再提報股東會。經理人及員工之酬勞包括薪資、獎金及員工酬勞等,係依所擔任之職位及所承擔之責任,並參考同業對於同等職位之水準及績效考核結果列為薪資報酬之計算基礎,經理人之酬金另送交薪酬委員會審議並經董事會決議。
- 6. 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。

7. 本公司員工酬勞及董事酬勞估計如下:

	11	110年度			
員工酬勞	\$	501	\$	970	
董事酬勞		5, 015		9, 696	
	<u>\$</u>	5, 516	\$	10,666	

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111年度及民國110年度員工及董事酬勞分別以1%及1%估列。

經董事會決議之民國 110 年度員工酬勞及董事酬勞金額與民國 110 年度財務報告認列之金額一致。民國 110 年度員工酬勞及董事酬勞將採現金之方式發放,員工酬勞及董事酬勞實際配發金額與估列數無差異。

8. 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。

# (二十二)所得稅

- 1. 所得稅費用
  - (1)所得稅費用組成部分

	 111年度	 110年度
當期所得稅	\$ 279	\$ 40, 805
未分配盈餘加徵	26, 039	_
以前年度所得稅低估數	 _	 1, 735
所得稅費用	\$ 26, 318	\$ 42, 540

(2)所得稅費用與會計利潤關係

		111年度		110年度
税前淨利按法定稅率計算之所得稅	\$	99, 191	\$	191, 796
按稅法規定免課稅之所得	(	93, 714)	(	145,920)
未分配盈餘加徵		26,039		_
土地增值稅影響數		279		40,805
按稅法規定剔除項目之所得稅影響數		_		40
暫時性差異未認列遞延所得稅資產	(	1,021)	(	8,093)
遞延所得稅資產可實現性評估變動	(	4,456)	(	37,823)
以前年度所得稅低估數				1, 735
所得稅費用	\$	26, 318	\$	42, 540

2. 本公司尚未使用之課稅損失之有效期限及未認列遞延所得稅資產相關金額如下:

		111	年12月31日			
				未記	忍列遞延所	最後
發生年度	申報數/核定數	尚未	<b>卡抵減金額</b>	得和	兇資產金額	扣抵年度
102	核定數	\$	514, 995	\$	514, 995	112
104	核定數		43,964		43,964	114
105	核定數		26, 666		26,666	115
106	核定數		7,458		7,458	116
107	核定數		53, 155		53, 155	117
		\$	646, 238	\$	646, 238	
		110	年12月31日			
				未記	忍列遞延所	最後
發生年度	申報數/核定數	尚未	<b>卡抵減金額</b>	得相	兇資產金額	扣抵年度
1.0.1				<u>'' ' '</u>	70 K I I I I	<u> 和松干及</u>
101	核定數	\$	14, 381	\$	14, 381	111
101	核定數 核定數	\$	14, 381 522, 893			
	·	\$	*		14, 381	111
102	核定數	\$	522, 893		14, 381 522, 893	111 112
102 104 105 106	核定數 核定數	\$	522, 893 43, 964		14, 381 522, 893 43, 964	111 112 114
102 104 105	核定數 核定數 核定數	\$	522, 893 43, 964 26, 666		14, 381 522, 893 43, 964 26, 666	111 112 114 115

3. 未認列遞延所得稅資產之可減除暫時性差異:

可減除暫時性差異111年12月31日110年12月31日第 79,231\$ 82,656

4. 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國 109 年度。 (二十三) <u>每股盈餘</u>

		111年度	
		加權平均流通	每股盈餘
	 兒後金額	在外股數(仟股)	(元)
基本每股盈餘			
本期淨利	\$ 469, 936	155, 001	<u>\$ 3.03</u>
稀釋每股盈餘			
普通股股東之本期淨利	469, 936	155, 001	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	 	27	
普通股股東之本期淨利加潛在普			
通股之影響	\$ 469, 936	155, 028	<u>\$ 3.03</u>

	110年度								
			加權平均流通	每股盈餘					
	£	兒後金額	在外股數(仟股)	(元)					
基本每股盈餘									
本期淨利	\$	916, 440	155, 001	<u>\$ 5.91</u>					
稀釋每股盈餘									
普通股股東之本期淨利		916, 440	155, 001						
具稀釋作用之潛在普通股之影響									
員工酬勞			33						
普通股股東之本期淨利加潛在普									
通股之影響	\$	916, 440	155,034	\$ 5.91					

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。

# (二十四)現金流量補充資訊

不影響現金流量之籌資活動: 民國 111 年度:無此情形。

	-	110年度
截至1月1日表列「按攤銷後成本衡量之金融資產-非		
流動」	\$	214, 693
截至1月1日表列「透過損益按公允價值衡量之金融資		
產-流動」		20,723
其他應收款-特別股負債應收利息		92, 812
按攤銷後成本衡量之金融資產 - 非流動折價攤銷		3, 332
透過損益按公允價值衡量之金融資產評價損失	(	4, 545)
轉列「採用權益法之投資」	(	309, 399)
實際取得子公司股權價格與帳面價值差額調減保留盈		
餘		17, 616
對子公司所有權權益變動認列資本公積	(	1, 272)
	\$	16, 344

# (二十五)來自籌資活動之負債之變動

			籌	資現金流量	非	現金流動	非:	現金流動		
	11	1年1月1日		之變動	2	こ新増數	之	移轉數	111	年12月31日
短期借款	\$	945, 700	\$	294, 850	\$	_	\$	_	\$	1, 240, 550
長期借款(含一										
年內到期之長										
期借款)		635, 299		347, 662		_		_		982, 961
應付股利		_	(	279,003)		279,003		_		_
存入保證金		1, 204		108						1, 312
來自籌資活動之										
負債總額	\$	1, 582, 203	\$	363, 617	\$	279, 003	\$	_	\$	2, 224, 823

			籌	資現金流量	非	現金流動	非	現金流動		
	1	10年1月1日		之變動	Ź	上新增數	_ 2	乙移轉數	110	0年12月31日
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	(	96,405)		_	(	369,000)		635,299
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	\$	2, 527, 092	( <u>\$</u>	1, 022, 390)	\$	77, 501	\$		\$	1, 582, 203

## 七、關係人交易

# (一)關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本公司之關係
宏羽營造(股)公司(宏羽公司)	本公司之子公司
宏都阿里山國際開發(股)公司	本公司之子公司
(宏都阿里山公司)	
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
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年度		 110年度
銷貨收入:			
其他關係人	\$	_	\$ 39, 439
租賃收入:			
宏羽公司	<u>\$</u>	11	\$ 34

- (1)對宏羽公司租金收入之租賃標的物-辦公室租期自民國 107 年 7 月至 111 年 4 月止,其租金計算係參考承租時鄰近地區租金價格及所承租之面積而決定,收款方式係每半年收款一次。
- (2)商品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)本公司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, 與聖恩營造之付款方式係每半年支付一次。與宏羽公司係依租賃契約書每月支付。

# (2)租金費用

	111	110年度		
聖恩營造	\$	165	\$	235
宏羽公司		657		_
合計	\$	822	\$	235

### 3. 應收資金融通款

			111年度		
	最高餘額	發生年月	期末餘額	利率	利息收入
宏都阿里山公司	\$ 60,000	110年5月	<u>\$</u>	2.15%	\$
			110年度		
	最高餘額	發生年月	期末餘額	利率	利息收入
宏都阿里山公司	\$ 60,000	110年5月	\$	2. 15%	<u>\$ 81</u>

對子公司之放款條件為款項貸與後 1 年內到期償還,已於民國 110 年 12 月 27 日收回,民國 110 年度之利息按年利率 2.15%收取。

# 4. 其他應付款

4.	<u> </u>			
		 111年度	 110年度	
	宏羽公司	\$ 72	\$	
5.	同業連帶擔保-手續費支出			
		 111年度	 110年度	
	旌旗開發	\$ 201	\$	
6.	手續費收入			
		 111年度	 110年度	
	其他關係人	\$ _	\$ 	36
7.	財産交易			
	取得不動產、廠房及設備			
		 111年度	110年度	
	宏羽公司	\$ 42, 749	\$	

# 8. 擔保情形

(1)本公司為其他關係人融資背書保證之明細如下:

民國 111 年及 110 年 12 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。

### (2)其他關係人為本公司融資背書保證之明細如下:

民國 111 年及 110 年 12 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。

## 7. 其他

主要管理階層為本公司短期借款及長期借款之連帶保證人,請詳附註六(十)及六(十一)之說明。

# (三)主要管理階層薪酬資訊

	111年度		110年度		
短期員工福利	\$	12, 935	\$	20, 182	

# 八、質押之資產

本公司之資產提供擔保明細如下:

	<b>帳面價值</b>				
資產項目	11	1年12月31日	<u>11</u> (	)年12月31日	擔保用途
存貨	\$	4, 127, 923	\$	2, 311, 987	長、短期銀行借款
投資性不動產		109, 499		110, 032	長期銀行借款
	\$	4, 237, 422	\$	2, 422, 019	

## 九、重大承諾事項及或有事項

## (一)或有事項

- 1. 為關係人之保證情形,請參閱附註七(二)。
- 2. 存貨存在履約爭議之訴訟,請詳附註六(四)6. 之說明。

### (二)承諾事項

本公司已簽約但未發生之資本支出

	111	年12月31日	11	J年12月31日
營建用地	\$	47,200	\$	_
在建工程		450, 362		1, 026, 846
	\$	497, 562	\$	1, 026, 846

### 十、重大之災害損失

無此情形。

# 十一、重大之期後事項

無此情形。

# 十二、其他

# (一)資本管理

本公司之資本管理目標,係為保障公司能繼續經營,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,本公司可能會調整支付予股東之股利金額、退還資本予股東、發行新股或出售資產以調整至最適資本結構。本公司利用負債資本比率以監控公司資本,該比率係按債務淨額除以資本總額計算。債務淨額之計算為總借款(包括個體資產負債表所列報之「流動及非流動借款」)扣除現金及約當現金。資本總額之計算為個體資產負債表所列報之「權益」加上債務淨額。民國 111 年 12 月 31 日及民國 110 年 12 月 31 日,本公司資產負債資本比率如下:

	<u>11</u>	111年12月31日		0年12月31日
總借款	\$	2, 223, 511	\$	1, 580, 999
滅:現金及約當現金	(	63, 613)	(	499, 416)
債務淨額		2, 159, 898		1, 081, 583
總權益		2, 819, 537		2, 628, 904
總資本	\$	4, 979, 435	\$	3, 710, 487
負債資本比率		43. 38%		29. 15%

# (二)金融工具

# 1. 金融工具之種類

1. 金融工具之種類				
	<u>111</u> 年	E12月31日	1 <u>10</u> -	年12月31日
金融資產				
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	\$	63,613	\$	499, 416
按攤銷後成本衡量之金融資產		_		150,000
應收票據		225		1, 426
應收帳款		9,075		19,004
其他應收款		45,579		23, 776
存出保證金(表列其他流動及非流動資產)		451		389
	\$	118, 943	\$	694, 011
金融負債				
按攤銷後成本衡量之金融負債				
短期借款	\$ 1,	240, 550	\$	945,700
應付票據		545		495
應付帳款		315, 697		86, 924
其他應付款		33,296		52, 439
長期借款(包含一年內到期)		982, 961		635,299
存入保證金		1, 312		1, 204
	\$ 2,	574, 361	\$ 1	, 722, 061

### 2. 風險管理政策

- (1)本公司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)風險管理工作由本公司財務部透過與公司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. 本公司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,使本公司暴露於現金流量利率風險。於民國 111 年 12 月 31 日及民國 110 年 12 月 31 日,本公司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 12 月 31 日及民國 110 年 12 月 31 日之稅後淨利將分別減少或增加 17,788 仟元及 12,648 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. 本公司之信用風險係因客戶或金融工具之交易對手無法履行 合約義務而導致本公司財務損失之風險,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 量與透過損益按公允價值衡量之債務工具投資的合約現金流 量。
- B.本公司係以公司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。本公司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,本公司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. 本公司採用 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. 本公司採用 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. 本公司仍持續進行追索之法律程序,以保全債權之權利。本公司仍有追索活動之債權於民國 111 年及 110 年 12 月 31 日皆為 0 仟元。
- F. 本公司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。本公司於民國 111 年 12 月 31 日及

民國 110 年 12 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公司財務部予以彙總,監控公司流動資金 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. 本公司未動用借款額度明細如下:

	<u> 111</u> .	111年12月31日		1年12月31日
一年內到期	\$	56, 020	\$	53, 700
一年以上到期		246, 000		517, 660
	\$	302, 020	\$	571, 360

C. 下表係本公司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12月31日	6個月以下	6個月至1年內	<u>1年至2年內</u>	2年以上	合計
短期借款	\$ 745,631	\$ 507,886	\$ -	\$ -	\$1, 253, 517
應付票據	545	_	_	_	545
應付帳款	292, 260	15, 561	7,876	_	315, 697
其他應付款	17, 710	8, 550	7, 036	_	33,296
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:

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	84, 944	1,400	580	_	86, 924
其他應付款	37,563	9, 696	5, 180	_	52,439
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

### (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。本公司投資之部分衍生 工具、無活絡市場之權益工具及投資性不動產皆屬之。

- 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(九)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(含關係人)、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: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。
- 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. 從事衍生工具交易: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: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

不適用。

(以下空白)

民國111年1月1日至12月31日 豐謙建設股份有限公司 資金貸與他人

附表一

單位:新台幣仟元 (除特別註明者外)

輸売         支公司         資産計算金額         業務金額         資金貸費         有短期融通         有短期融通         資金貸費         資金貸費         有短期融通         有短期融通         資金貸費         資金貸費         資金公司         投入金銭         投入金銭         投入金額         有短期融通         業務         資金必要之         提列協和         資金貸費         請金貸費         2公司         公司         財本金額         利率區間         (注三)         往本金額         所名         有短期         未金額         有短期         本金額         有限公司         指土金額         名籍         借值         額(註三)         (注三)         2         3         1         1         2         3		備註		
貸出資金     大公司     貸債對象     本期     資金額     有種期融通     有種期融通     本期     資金分享     表別構結     基格配品     財本价額     金額     利率區間     社主公司     有種期融通     基格配品     財本价額     金額     利率區間     社主公司     社本金額     有種期融通     有種期融通     持金公要之     技列構結     基格配品     資金公要之     技列構結     基格配品     資金公要之     技列構結     基格配品     資金公要之     技列構結     基格配品     資金公要之     技列構結     基金公司     工作公司	資金貸與總限額	(一葉)	1, 127, 815	57, 349
貸出資金     大名類 (註四)     財本餘額     資除動支     資金貸     有短期融通       競売     本の司     (註四)     期本餘額     金額     利率區間     注水金額     有短期融通     建協品       整     本の司     公公司     公公司     公公司     (註四)     期本餘額     金額     利率區間     注水金額     原因     損失金額     名稱     4個       豊康建設股份有限公司     次部阿里山國際開 其他應收     Y     55,000     -     8     -     2.15%     2     8     -     管理週轉     -     無常       宏和營建股份有限公司     本股份有限公司     本、關係人     Y     55,000     -     -     2.15%     2     -     管理週轉     -     無	對個別對象 資金貸與限	#	\$ 1, 127, 815 \$	57, 349
貸出資金     大の司     長否     本期     資金額     資金貸     有短期融通       監嫌建設股份有限公司     金額     利率區間     (註二)     2人の司     (註四)     期末餘額     金額     利率區間     (註三)     往來金額     有短期融通       豐職建設股份有限公司     宏都阿里山國際開 其他應收     Y     8     60,000     8     -     2.15%     2     8     一       宏和阿里山國際開 其他應收     Y     55,000     -     -     2.15%     2     8     一     養理週轉     8     無       宏和阿建股份有限公司     表股份有限公司     本一個係へ     Y     55,000     -     -     2.15%     2     -     營運週轉     -     無	유명	價值		I
貸出資金         本期         責金額         本期         實金貸         有短期融通           號         之公司         貸換對象         往來項目 係人         (註四)         期末餘額         金額         利率區間         註三)         往來金額         育金必要之           豐謙建設股份有限公司         宏都阿里山國際開 其他應收         Y         \$ 60,000         \$         -         \$         -         2.15%         2         \$         -         營運週轉           宏和阿里山國際開 其他應收         Y         55,000         -         -         2.15%         2         \$         -         營運週轉	***************************************	名籍	棋	堆
貸出資金     大人 (社四)     期末餘額     資金貸     有短期聯       號     之公司     貸臭對象     往來項目 係人 (社四)     期末餘額     金額     利率區間 (社三)     往來金額     有短期聯       豐謙建設股份有限公司     宏都阿里山國際開 其他應收     Y     \$ 60,000     \$     -     \$     -     2.15%     2     \$     -     營運週季       宏和阿里山國際開 其他應收     Y     55,000     -     -     2.15%     2     \$     -     營運週季	提列備抵	损失金额		1
貸出資金     長杏     本期     青杏金額     資金貸       號     之公司     貸臭對象     往來項目 係人     (註四)     期末餘額     資際動支     與性質       豐謙建設股份有限公司     宏都阿里山國際開 其他應收 豪股份有限公司     Y     \$ 60,000     \$ -     \$ -     2.15%     2       宏和阿里山國際開 其他應收 家股份有限公司     X 50,000     \$ -     \$ -     2.15%     2	有短期融通 資金必要之	原因	<del>[1]</del>	<del>(41)</del>
貸出資金     具否     本期       成     之公司     貸臭對象     往來項目 係人 (註四)     期末餘額     金額     利率區間       豐謙建設股份有限公司     宏都阿里山國際開 其他應收     Y     \$ 60,000     \$     -     2.15%       宏和阿里山國際開 其他應收     X     55,000     -     \$     2.15%				I
貸出資金     具否     本期       成     之公司     貸臭對象     往來項目 係人 (註四)     期末餘額     金額     利率區間       豐謙建設股份有限公司     宏都阿里山國際開 其他應收     Y     \$ 60,000     \$     -     2.15%       宏和阿里山國際開 其他應收     X     55,000     -     \$     2.15%	資金貨與性質	( ゴ 類)	2	2
貸出資金     身間     最高金額     資與對象     往來項目     係人     (註四)     期末餘額       豐謙建設股份有限公司     宏都阿里山國際開 其他應收     Y     \$ 60,000     \$     -     \$       宏和阿里山國際開 其他應收     Y     55,000     -     \$       宏和營建股份有限公司     發股份有限公司     款-關係人     Y     55,000     -		圖	2. 15%	2. 15%
貸出資金     人       第     本期       之公司     貸與對象     往來項目 係人 (註四) 期本餘豐業建設股份有限公司       豐謙建設股份有限公司     然股份有限公司     款-關係人     Y \$ 60,000 \$       宏和阿里山國際開 其他應收     Y \$ 55,000       宏和阿里山國際開 其他應收     Y 55,000	實際動支	金額		I
是否 3		期末餘額		ı
貸出資金   貸換對象 往來項目 係人   公公司   貸換對象 往來項目 係人   宏都阿里山國際開 其他應收   Y   發股份有限公司   数~關係人   X   宏和阿里山國際開 其他應收   X   宏和營建股份有限公司   宏都阿里山國際開 其他應收   X   安股份有限公司   数~關係人   Y   接股份有限公司   数~關係人   Y	本 高	(註四)		55,000
貸出資金 之公司 貸與對象 往來項目 宏都阿里山國際開 其他應收 變職建設股份有限公司 發股份有限公司 款-關係人 宏都阿里山國際開 其他應收 宏都阿里山國際開 其他應收 宏和阿里山國際開 其他應收	學 學 團	条人	Y	Y
貸出資金 之公司 貸換對象 之公司 宏都阿里山國際 豐謙建設股份有限公司 發股份有限公司 宏和營建股份有限公司 務股份有限公司		往來項目	應 7	其 禁
貸出資金 之公司 之公司 豐謙建設股份有限公 党羽營造股份有限公		與對	<b>郭阿里山國際</b> 设份有限公司	都阿里山國際 股份有限公司
編號 0 1	出資	え公司	谦建设股份有限公	羽營造股份有限公
		编號	0	-

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。

民國111年1月1日至12月31日 豐謙建設股份有限公司 為他人背書保證

附表二

單位:新台幣仟元 (除特別註明者外)

	屬子公司對 屬對大陸地	母公司背書 區背書保證 備註	N N N K T T T T T T T T T T T T T T T T		N 注四、 下	N N SEED N
屬母公司對	子公司背書 屬	保證母	Z		N	N
	背書保證	最高限額	\$ 5,639,074		1, 433, 727	10.97% 1, 433, 727
累計背書保證金	額佔最近期財務	報表淨值之比率	15.10% \$		150.31%	110.97%
以財產擔保	之背書保證	金額			I	I
	實際動支	金額	\$ 425, 690		I	159, 101
	期末背書	保證餘額	\$ 425, 690		I	159, 101
	本期最高	背書保證餘額	\$ 425, 690		215, 508	159, 101
	對單一企業	背書保證限額	\$ 5,639,074 \$		1, 433, 727	1, 433, 727
	關係	(註三)	<u>-</u>		7	7
被背書保證對象		公司名稱	豐邑建設股份有限公司 磐石投資建設股份有限	公司	宏羽誊选股份有限 浩瀚開發建設股份有限	公司承恩餐旅管理顧問股份工品以上
	背書保證者	公司名稱	豐謙建設股份有限 公司		宏羽營造股份有限 八月	公司宏观誊造股份有限公司
		編號	0		_	2

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 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%。

,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。

(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。 (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。

(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。

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。 (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。

註五:民國111年5月10日經桃園市不動產開發同業公會核准註銷。

註六: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 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12月31日

單位:新台幣仟元 (除特別註明者外)

附表三

取得不動產之	事實發生日						147	交易對象為關係人者,其前次移轉資料	, 其前次移轉資	料	價格決定之參考 耳	取得目的及	其他约定
公司 財產名稱	(1年)	ŧΧ	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	所有人	與發行人之關係 移轉日期	移轉日期	金額	依據(註一)	使用情形	事項
豐藤建設股份有 台中市東區頂橋子 限公司 10-19、10-18、 10-19、10-34、 10-35、10-50、 10-51地號	111. 03. 09	<del>≎</del>	543, 984	全部付訖	自然人	棋	冷	不適用	不適用	人 通	議價、取得中華不動產估價師聯合事務所鑑價報告 8543, 986	取得營建用地建屋出售	谯
豐謙建設股份有 台中市北屯區仁平限公司 段448、449、 450、451、452地 號	111. 03. 16		616, 804	全部付訖	自然人	棋	不適用	不適用	河道	不適	議價、取得環字不動產估價師聯合事務所鑑價報告 8619,606	取得營建用地建屋出售	兼

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執前者。

豐謙建設股份有限公司 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12月31日

附表四

單位:新台幣仟元 (除特別註明者外)

	被投資公司名稱			原始投	原始投資金額		期末持有		被投資公司本	被投資公司本 本期認列之投	
投資公司名稱	(二、一章)	所在地區	主要營業項目	本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額	期損益	資損益	備註
嫌建設股份有限公司	<b>宏羽營造股份有限公司</b>	和	綜合營造,不動 \$ 產買賣,住宅及 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	\$ 133,094 (\$	(\$ 610) (\$	(\$ 200)	
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	加	饭店餐飲經營業 務	668, 665	893, 380	99, 873	99.873	125, 449	453, 255	452, 679	1 料
羽營造股份有限公司	宏都阿里山國際開發股份有限公司	中源	饭店餐飲經營業 務	14, 985	15,000	7	0.007	6	453, 255	32	니 4대

註一:民國111年12月29日為清算完結日,法院刻正辦理清算完結程序中。

# 豐謙建設股份有限公司

主要股東資訊

民國111年12月31日

附表五

股份	持有股數	34, 411, 027 22. 20%	29, 696, 536 19.15%	10, 537, 407 6. 79%
	主要股東名稱	晨譽投資股份有限公司	颂恩誉造股份有限公司	富邑水電工程股份有限公司

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:

<sup>(1)</sup>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。

<sup>(2)</sup>上開資料如屬股東將特股交付信託,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特股超面分之十之內部人股權申報, 其特股包括本人特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。

六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止,如有發生財務 週轉困難情事,應列明其對本公司財務狀況之影響:無。

# 柒、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項

#### 一、財務狀況

最近二年度資產、負債及權益發生重大變動之主要原因及其影響,若影響重大者應 說明未來因應計畫:

單位:新台幣仟元

				771 L 1/1 1/ 70
最近.	二年度財務狀治	兄比較分析表		
年 度	111 年度	110 年度	差	異
項目	111 干及	110 十久	金額	比率%
流動資產	6, 037, 550	5, 096, 539	941, 011	18. 46
不動產、廠房及設備	43, 266	36, 277	6, 989	19. 27
投資性不動產淨額	109, 499	110, 032	(533)	(0.48)
無形資產	0	314, 277	(314, 277)	(100.00)
其他資產	389	389	0	0.00
資產總額	6, 190, 704	5, 557, 514	633, 190	11. 39
流動負債	2, 380, 540	2, 552, 388	(171, 848)	(6. 73)
非流動負債	980, 197	365, 562	614, 635	168. 13
負債總額	3, 360, 737	2, 917, 950	442, 787	15. 17
歸屬於母公司業主之權益	2, 819, 537	2, 628, 904	190, 633	7. 25
股 本	1, 550, 015	1, 550, 015	0	0. 00
資本公積	5, 226	5, 226	0	0. 00
保留盈餘	1, 264, 296	1, 073, 663	190, 633	17. 76
權益總額	2, 829, 967	2, 639, 564	190, 403	7. 21

註:說明公司最近二年度資產、負債及股東權益發生重大變動項目(前後期變動達百分之二十以上,且變動金額達新臺幣一千萬元者)之主要原因及其影響及未來因應計畫。

- 1. 增減比率變動分析說明(前後期變動達 20%以上,且變動金額達一千萬元者):
  - 無形資產減少:主要係因子公司宏都阿里山公司處分無形資產所致。
  - 非流動負債增加:主要係因長期借款增加所致。
- 2. 重大變動其影響及未來因應計畫:對財務狀況無影響,無須擬定因應計畫。

## 二、 財務績效

最近二年度營業收入、營業純益及稅前純益重大變動之主要原因及預期銷售數量與其依據,對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫。

(一)最近二年度營業收入、營業純益與稅前純益重大變動之主要原因

單位:新台幣仟元

j	最近二年度財務	<b>F績效比較分</b> 材	<b></b>	
年 度	111 年度	110 年度	差,	異
項目	111 十戊	110 千及	金額	比例%
營業收入	217, 444	3, 063, 768	(2, 846, 324)	(92.90)
營業毛利	65, 734	876, 793	(811, 059)	(92.50)
營業損益	17, 400	691, 709	(674, 309)	(97. 48)
營業外收入及支出	479, 054	355, 305	123, 749	34. 83
稅前淨利	496, 454	1, 047, 014	(550, 560)	(52. 58)
本期淨利(損)	470, 136	1, 004, 474	(534, 338)	(53. 20)
淨利歸屬於母公司業主	469, 636	916, 440	(446, 804)	(48. 75)

增減比率變動分析說明(前後期變動達 20%以上,且變動金額達一千萬元者):

- ■營業收入、營業毛利、營業損益、稅前淨利、本期淨利及淨利歸屬於母公司業主均減少:主要係因本期無建案完工入帳,僅銷售餘屋所致。
- ■營業外收入及支出增加:主要係因子公司宏都阿里山公司處分無形資產所致。
- (二)預期銷售數量與其依據,對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫:
  - 1. 請參照「致股東報告書」。
  - 2. 本公司未公開 111 年之財務預測,故不擬揭露預期銷售數量。
- 三、 現金流量:最近年度現金流量變動之分析說明、流動性不足之改善計畫及未來一年現金流動性分析:

#### (一) 最近二年度現金流動性分析

年度項目	111 年度	110 年度	增(減)比率(%)
現金流量比率(%)	(64.98)	62. 40	(204. 13)
現金流量允當比率(%)	(28.41)	(3, 435, 52)	(99.17)
現金再投資比率(%)	(49.30)	57. 92	(185. 12)

增減比率變動分析說明:

現金流量比率、現金流量允當比率及現金再投資比率均減少:主要係因本期無建 案完工入帳,並且投入資金購置營建土地,致使營業活動淨現金流出所致。

- (二) 流動性不足之改善計畫:無。
- (三) 未來一年現金流動性分析:

單位:新台幣仟元

期初現 金餘額 (1)	預計全年來自營業活動淨現金流量(2)	預計全年因投資及籌資活動淨現金流量(3)	預計現金剩餘 ( 不 足 ) 數 額 (1)+(2)+(3)		金 不 足 額 救 措 施 理 財 計 畫
285, 665	86, 646	(65, 772)	306, 539	_	_

- 1. 未來一年現金流量變動情形分析:
  - (1)營業活動淨現金流入:主係興建中個案完工交屋所致。
  - (2)投資及籌資活動淨現金流出:主係發放現金股利及償還銀行借款所致。
- 2. 預計現金不足額之補救措施及流動性分析:預計現金剩餘306,539仟元,故不適用。

#### 四、 最近年度重大資本支出對財務業務之影響:

111年度購入台中市東區頂橋子頭段及北屯區仁平段等土地約計新台幣 1,331,390 仟元,所需資金來源自有資金及銀行借款,為本年度重大資本支出。

#### 五、 最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫:

(一)轉投資政策獲利之主要原因:

轉投資宏都阿里山公司因 98 年 8 月 8 日受莫拉克颱風重創之影響,與林務局已於 110 年 7 月 29 日簽署和解,宏都阿里山公司依和解筆錄履行約定條件,於民國 110 年底止,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。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。上開事件,豐謙公司本期認列轉投資之獲利為宏都阿里山公司計新台幣 452,679 仟元、宏羽公司計新台幣-566 仟;宏羽公司轉投資之宏都阿里山公司認列計新台幣 32 仟元。

(二)改善計畫

訴訟案已和解。

(三)未來一年投資計畫:無。

#### 六、風險事項

- (一)利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施:
  - 1. 利率方面:本公司借入之款項屬浮動利率之金融負債部份,將因市場利率變

動而使其有效利率隨之變動,造成現金流量產生波動。國內利率變動幅度不大,不致產生重大風險。

- 2. 匯率方面:本公司為內需產業,匯率變動對房地產直接影響不大。
- 3. 通貨膨脹:營建週邊物料及工資伴隨上揚,公司將掌握適當的採購時機,控 制營建成本,保持良好的經營優勢。
- (二)從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之政策、 獲利或虧損之主要原因及未來因應措施:
  - 1. 從事高風險、高槓桿投資及衍生性商品交易:無此情形。
  - 2. 資金貸與他人情形如下:無此情形。
  - 3. 背書保證情形如下:
    - ■豐謙公司於民國 110 年 3 月 17 日及民國 110 年 9 月 30 日董事會決議通過,為豐邑建設公司及磐石投資公司提供同業連帶擔保,辦理預售屋履約保證,背書保證金額 425,690 仟元(建造執照之工程造價),取得使用執照後該案履約保證自動消滅。
    - ■宏羽公司於民國 111 年 5 月 23 日董事會決議通過,為承恩餐旅公司提供同業連帶擔保,辦理預售屋履約保證,背書保證金額 159,101 仟元(建造執照之工程造價),取得使用執照後該案履約保證自動消滅。
    - ■關係人旌旗開發公司為豐謙公司提供同業連帶擔保,辦理預售屋履約保證, 背書保證金額 257,965 仟元(建造執照之工程造價),取得使用執照後該案履 約保證自動消滅。
  - 4. 未來因應措施:

嚴謹控管背書評估程序,評估資料並應經審計委員會及董事會決議通過後執行。

- (三)未來研發計畫及預計投入之研發費用:不適用。
- (四)國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施:

公司對於近來國內外重要政策及法律變動,均徵詢相關政府單位及簽證會計師等專業單位之意見,並採取適當措施因應。

- (五)科技改變(包括資通安全風險)及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施:
  - 本公司為因應時代潮流改變,關於資通安全風險已顯著重視,培訓資訊人員 加強資通安全防護網演練。
  - 2. 產業變化因應:

建設業受到原物料及工資短期快速漲幅,不僅獲利將有所影響,且央行數度

縮少建築融資成數,讓購地開發自有資金提高,未來購地時將審慎評估現金流。

(六)企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施:

本公司如遇危及企業形象改變之情事,屆時將立刻成立應變小組並迅速採取行動 因應。

(七)進行併購之預期效益、可能風險及因應措施:

本公司目前未有併購計畫。

(八)擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施:

本公司 111 年度購入自用不動產,設置為營業處所,解決營業處所租賃問題,且 長期持有不動產者,將來具有增值之價值。

(九)進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施:

本公司進貨廠商,工程款之支付皆依工程完工階段,經地方政府建管課與該案之 建築師勘驗合格方撥付款項,並大致上以現金、期票各50%之方式給付,且建案 皆辦理建築融資,融資銀行皆要求營造商出具拋棄抵押權、登記請求權及預為抵 押權登記請求權,對公司相對有保障。

另本公司銷售對象均是社會大眾,無銷貨集中情形。

(十)董事或持股超過百分之十之大股東,股權之大量移轉或更換對公司之影響、風險 及因應措施:

公司董事股權移轉皆依證券交易法第二十二條之二及第二十五規定辦理,且董事持股皆維持法定持股比數,變動性小。

- (十一)經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施:無此情形。
- (十二)訴訟或非訟事件,應列明公司及公司董事、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十大股東及從屬公司已判決確定或在繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件,其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者,應揭露其系爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及截至年報刊印日止之處理情形: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 3 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,並給付本公司違約金計 17,662 仟元、裁判費 370 仟元及自民國 110 年 1 月 27 日起至清償日止之 5%法定利息(截至民國 111 年 12 月 31 日止,計 3,971 仟元之利息收入),該判決已告確定。

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。法院於民國 111 年 3 月 2 日執行第二次公開拍賣,待法院分配收回價款,尚未收回相關債權 45,543 仟元。

#### (十三)其他重要風險及因應措施:

資通安全風險請參閱「資通安全管理」。

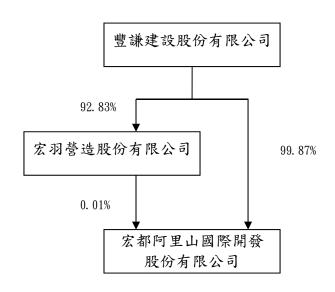
七、其他重要事項:無。

# 捌、特別記載事項

## 一、關係企業相關資料

## (一)關係企業合併營業報告書

## 1、關係企業組織圖



## 2、各關係企業基本資料

單位:新台幣仟元

企業名稱	設立日期	地址	實收資本額	主要營業生產項目
宏羽營造股份 有限公司	69/07/29	台中市西區台 灣大道二段 501 號 25 樓之 1	237, 000	綜合營造業務、不動產買賣、住宅及大樓開發租 (賃)售、室內裝潢業務。
宏都阿里山國 際開發股份有 限公司	95/02/17 (111/05/10 經濟部 核准解散登記)	嘉義市東區過 溝里垂楊路 316 號 12 樓之 1	1, 000	一般旅館業、餐館業、不 動產租賃業。

- 3、推定為有控制與從屬關係者其相同股東資料:無。
- 4、整體關係企業經營業務所涵蓋之行業:

住宅及大樓開發租(賃)售、建築、土木工程及不動產投資開發、旅館 餐飲等。

# 5、各關係企業董事、監察人及總經理資料:

單位:股;%

入业力位	प्रको १५०	ルカナルキュ	持有凡	<b>设</b> 份
企業名稱	職稱	性名或代表人 	股 數	持股比例
宏都阿里山 國際開發股 份有限公司	董事	■民國 111 年 4 月 27 日經股東會決議 通過解散案。 ■經濟部民國 111 年 5 月 10 日核准解 散登記。(董事職務已不復存在) ■民國 111 年 12 月 29 日為清算完結 日,法院刻正辦理清算完結程序中。	99, 873	99. 873%
	監察人	張秀鳳	0	0
	董事	豐謙建設股份公司代表人:趙家明		
宏羽營造股	董事	豐謙建設股份公司代表人:袁玉麒	22, 000, 000	92. 83%
份有限公司	董事	豐謙建設股份公司代表人:劉瑞麟		
	監察人	廖俊傑	0	0

# 6、關係企業營運概況

# 各關係企業之財務狀況及經營結果

單位:新台幣仟元 111年12月31日

企業名稱	實收資本額	資產總值	負債總額	淨值	營業 收入	營業淨 利(損)	本期淨利 (稅後)	稅後每股 盈餘(元)
宏羽營造股 份有限公司	237, 000	149, 137	5, 764	143, 373	1	(2, 370)	(610)	(0.03)
宏都阿里山 國際開發股份有限公司	1, 000	126, 044	435	125, 609	_	(522)	453, 255	4, 532. 55

### (二)關係企業合併財務報表及關係企業關係報告書:

### 關係企業合併財務報表聲明書

本公司 111 年度(自 111 年 1 月 1 日至 111 年 12 月 31 日止)依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依國際財務報導準則第十號應納入編製母子公司合併財務報表之公司均相同,且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報表中均已揭露,爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱:豐謙建設股份有限公

負 責 人:袁玉麒



中華民國 112 年 3 月 15 日

- 二、最近年度及截至年報刊印日止,私募有價證券辦理情形:無。
- 三、最近年度及截至年報刊印日止,子公司持有或處分本公司股票情形:無。四、其他必要補充說明事項:無。
- 玖、最近年度及截至年報刊印日止,如發生證券交易法第三 十六條第三項第二款所定對股東權益或證券價格有重 大影響之事項:無。

# 豐謙建設股份有限公司豐



董事長:袁玉麒獻





