

股票代號：1416

廣豐實業股份有限公司及其子公司
合併財務報告暨會計師核閱報告
民國 106 年及 105 年第 3 季

地 址：台北市敦化南路一段 2 號 5 樓

電 話：(02) 2773-0088

廣豐實業股份有限公司及其子公司
合併財務報告目錄

一、封 面	
二、合併財務報告目錄	
三、會計師核閱報告書	
四、合併資產負債表	1
五、合併綜合損益表	2
六、合併權益變動表	3
七、合併現金流量表	4
八、合併財務報告附註	6
(一)公司沿革	6
(二)通過財務報告之日期及程序	6
(三)新發佈及修訂準則及解釋之應用	6
(四)重要會計政策之彙總說明	11
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定之主要來源	13
(六)重要會計項目之說明	13
(七)關係人交易	30
(八)質押之資產	32
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	32
(十)重大之災害損失	32
(十一)重大之期後事項	32
(十二)其 他	32
(十三)附註揭露事項	37
1. 重大交易事項相關資訊	37
2. 轉投資事業相關資訊	38
3. 大陸投資資訊	38
(十四)部門資訊	42

會計師核閱報告書

廣豐實業股份有限公司公鑒

廣豐實業股份有限公司及其子公司民國106年及105年9月30日之合併資產負債表，暨民國106年及105年7月1日至9月30日與106年及105年1月1日至9月30日之合併綜合損益表，與民國106年及105年1月1日至9月30日之合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開合併財務報告之編製係公司管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

除第三段及第四段所述者外，本會計師係依照中華民國審計準則公報第三十六號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，故無法對上開合併財務報告整體表示查核意見。

如合併財務報告附註(四)之3所述，列入第一段所述合併財務報告之非重要子公司財務報告及附註(十三)所揭露之轉投資事業相關資訊，係依據各該公司同期間未經會計師核閱之財務報告所編製。該等子公司民國106年及105年9月30日之資產總額分別為1,910,383仟元及2,516,911仟元，各占合併資產總額之21%及24%，負債總額分別為108,799仟元及132,519仟元，皆占合併負債總額之2%；民國106年及105年7月1日至9月30日與106年及105年1月1日至9月30日之綜合損益總額分別為(8,395)仟元、(3,412)仟元與(101,140)仟元、744,343仟元，各占合併綜合損益總額之16%及(8%)與(1,146%)及72%。

如合併財務報告附註(六)之10所述，廣豐實業股份有限公司及其子公司民國106年及105年9月30日採用權益法之投資分別為1,680,371仟元及2,211,498仟元，暨民國106年及105年7月1日至9月30日與106年及105年1月1日至9月30日關於採用權益法認列之關聯企業及合資損益分別為939仟元、(21,843)仟元及44,706仟元、725,707仟元，暨附註(十三)所揭露之轉投資事業相關資訊，係依該等被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報告為依據。

依本會計師核閱結果，除第三段及第四段所述該等子公司及採用權益法之被投資公司財務報告及附註(十三)所揭露之相關資訊倘經會計師核閱，對合併財務報告可能有所調整之影響外，並未發現第一段所述合併財務報告在所有重大方面有違反證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可之國際會計準則第34號「期中財務報導」而須作修正之情事。

國富浩華聯合會計師事務所

會計師



會計師



核准文號：金管證審字第10200032833號

民國106年11月13日

廣豐實業股份有限公司及其子公司
合併資產負債表

民國106年9月30日、105年12月31日及105年9月30日

(民國106年及105年9月30日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

代碼	資 產	106年9月30日		105年12月31日		105年9月30日		代碼	負 債 及 權 益	106年9月30日		105年12月31日		105年9月30日	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%	金 額	%
11xx	流動資產	\$ 2,347,831	26	\$ 3,423,104	32	\$ 3,532,221	33	21xx	流動負債	\$ 1,864,725	20	\$ 2,625,506	25	\$ 2,555,414	24
1100	現金及約當現金(附註(六)之1)	940,823	10	311,075	3	844,716	8	2100	短期借款(附註(六)之16)	750,500	8	700,550	7	580,413	6
1150	應收票據淨額(附註(六)之2)	24,623	-	14,008	-	28,717	-	2110	應付短期票券(附註(六)之17)	229,893	2	525,848	5	410,983	4
1160	應收票據淨額-關係人(附註(七))	744	-	1,267	-	899	-	2150	應付票據	49,261	1	124,128	1	129,025	1
1170	應收帳款淨額(附註(六)之3)	45,977	1	46,182	-	33,160	-	2170	應付帳款	143,939	2	216,488	2	108,552	1
1200	其他應收款	5,937	-	7,363	-	9,008	-	2200	其他應付款	376,234	4	472,057	5	751,501	7
1210	其他應收款-關係人(附註(七))	-	-	395,100	4	150	-	2230	本期所得稅負債	40,274	-	-	-	-	-
1220	本期所得稅資產	399	-	1,769	-	486	-	2250	負債準備-流動(附註(六)之18)	3,256	-	2,792	-	1,699	-
1300	存貨淨額(附註(六)之4)	77,776	1	88,148	1	93,866	1	2260	與待出售非動資產(或處分群組)直接相關之負債(附註(六)之7)	230,000	3	-	-	-	-
1321	待售房地(附註(六)之5、(八))	377,797	4	399,092	4	395,980	4	2310	預收款項	2,620	-	541,828	5	559,203	5
1324	在建工程(附註(六)之6、(八))	509,757	6	1,675,128	16	1,644,816	15	2320	一年內到期長期負債(附註(六)之19)	37,500	-	-	-	12,000	-
1410	預付款項	123,141	1	425,798	4	435,519	4	2399	其他流動負債-其他	1,248	-	41,815	-	2,038	-
1460	待出售非流動資產(附註(六)之7、(八))	161,501	2	-	-	-	-	25xx	非流動負債	3,066,193	34	2,991,287	28	2,931,963	27
1470	其他流動資產-其他	831	-	-	-	128	1	2541	長期借款(附註(六)之19)	2,471,691	27	2,340,000	22	2,233,000	21
1476	其他金融資產-流動(附註(六)之8、(八))	78,525	1	58,174	-	44,776	-	2542	其他長期借款(附註(六)之20)	239,852	3	224,966	2	239,985	2
15xx	非流動資產	6,796,486	74	7,222,009	68	7,113,967	67	2570	遞延所得稅負債	303,355	3	397,058	4	427,380	4
1543	以成本衡量之金融資產-非流動(附註(六)之9)	126,267	2	130,138	1	128,358	1	2645	存入保證金	51,295	1	29,263	-	31,598	-
1550	採用權益法之投資(附註(六)之10)	1,680,371	18	1,758,026	17	2,211,498	21	2xxx	負債總計	4,930,918	54	5,616,793	53	5,487,377	51
1600	不動產、廠房及設備(附註(六)之11、(八))	4,769,468	52	4,976,533	47	4,416,071	41	31xx	歸屬於母公司業主之權益	4,196,475	46	5,010,208	47	5,140,597	49
1780	無形資產(附註(六)之12)	1,111	-	1,111	-	1,111	-	3100	股本(附註(六)之22)	1,853,422	20	2,059,357	19	2,059,357	20
1840	遞延所得稅資產	164,219	2	175,749	2	169,653	2	3200	資本公積(附註(六)之23)	126,934	1	126,934	1	171,680	2
1920	存出保證金(附註(六)之13)	26,462	-	32,072	-	26,807	-	3300	保留盈餘(附註(六)之24)	2,085,503	24	2,546,965	24	2,689,586	25
1930	長期應收票據及帳款(附註(六)之14)	-	-	-	-	-	-	3310	法定盈餘公積	325,763	4	212,222	2	212,222	2
1940	長期應收票據及帳款-關係人(附註(七))	-	-	310	-	527	-	3320	特別盈餘公積	331,507	4	368,442	3	429,788	4
1980	其他金融資產-非流動(附註(六)之15)	-	-	121,327	1	158,055	2	3350	未分配盈餘	1,428,233	16	1,966,301	19	2,047,576	19
1990	其他非流動資產-其他	28,588	-	26,743	-	1,887	-	3400	其他權益(附註(六)之25)	130,616	1	276,952	3	219,974	2
								36xx	非控制權益(附註(六)之26)	16,924	-	18,112	-	18,214	-
								3xxx	權益總計	4,213,399	46	5,028,320	47	5,158,811	49
1xxx	資產總計	\$ 9,144,317	100	\$ 10,645,113	100	\$ 10,646,188	100	2-3	負債及權益總計	\$ 9,144,317	100	\$ 10,645,113	100	\$ 10,646,188	100

(請參閱合併財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



廣豐實業股份有限公司及其子公司
 合併綜合損益表
 民國106年及105年7月1日至9月30日暨
 106年及105年1月1日至9月30日
 (僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

代碼	項 目	106. 7. 1~9. 30		105. 7. 1~9. 30		106. 1. 1~9. 30		105. 1. 1~9. 30	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
4000	營業收入(附註(六)之27)	\$ 108,347	100	\$ 140,761	100	\$2,150,050	100	\$3,497,745	100
5000	營業成本	(37,431)	(35)	(82,514)	(59)	(1,531,921)	(71)	(2,467,481)	(71)
5900	營業毛利	70,916	65	58,247	41	618,129	29	1,030,264	29
6000	營業費用	(79,200)	(74)	(77,788)	(55)	(468,691)	(22)	(608,908)	(17)
6100	推銷費用	(69,958)	(65)	(50,426)	(36)	(391,566)	(18)	(453,471)	(13)
6200	管理費用	(9,242)	(9)	(27,362)	(19)	(77,125)	(4)	(155,437)	(4)
6900	營業淨利(損)	(8,284)	(9)	(19,541)	(14)	149,438	7	421,356	12
7000	營業外收入及支出合計	(17,251)	(15)	169,417	120	7,824	-	887,496	25
7010	其他收入(附註(六)之28)	971	1	37,258	26	13,357	-	43,202	1
7020	其他利益及損失(附註(六)之29)	(2,381)	(2)	165,505	118	(2,247)	-	147,372	4
7050	財務成本(附註(六)之30)	(16,780)	(15)	(11,503)	(8)	(47,992)	(2)	(28,785)	(1)
7060	採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	939	1	(21,843)	(16)	44,706	2	725,707	21
7900	本期稅前淨利(損)	(25,535)	(24)	149,876	106	157,262	7	1,308,852	37
7950	所得稅費用(附註(六)之32)	(17,124)	(16)	(9,341)	(7)	(2,105)	-	(31,518)	(1)
8200	本期淨利(損)	(42,659)	(40)	140,535	99	155,157	7	1,277,334	36
8300	本期其他綜合損益(附註(六)之33)	(10,219)	(9)	(98,408)	(70)	(146,336)	(7)	(250,285)	(7)
8360	後續可能重分類至損益之項目：								
8361	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(10,219)	(9)	(54,641)	(39)	(146,336)	(7)	(250,285)	(7)
8365	與待出售非流動資產直接相關之權益	-	-	(43,767)	(31)	-	-	-	-
8500	本期綜合損益總額	<u>(\$ 52,878)</u>	<u>(49)</u>	<u>\$ 42,127</u>	<u>29</u>	<u>\$ 8,821</u>	<u>-</u>	<u>\$1,027,049</u>	<u>29</u>
	淨利(損)歸屬於：								
8610	母公司業主	(\$ 41,415)		\$ 141,007		\$ 156,345		\$1,278,028	
8620	非控制權益	(1,244)		(472)		(1,188)		(694)	
	本期淨利(損)	<u>(\$ 42,659)</u>		<u>\$ 140,535</u>		<u>\$ 155,157</u>		<u>\$1,277,334</u>	
8760	綜合損益總額歸屬於：								
8710	母公司業主	(\$ 51,634)		\$ 42,599		\$ 10,009		\$1,027,743	
8720	非控制權益	(1,244)		(472)		(1,188)		(694)	
8700	綜合損益總額	<u>(\$ 52,878)</u>		<u>\$ 42,127</u>		<u>\$ 8,821</u>		<u>\$1,027,049</u>	
	基本每股盈餘(元)(附註(六)之34)								
9750	本期淨利(損)	<u>(\$ 0.21)</u>		<u>\$ 0.60</u>		<u>\$ 0.77</u>		<u>\$ 5.03</u>	
	稀釋每股盈餘(元)(附註(六)之34)								
9850	本期淨利	<u>(\$ 0.21)</u>		<u>\$ 0.60</u>		<u>\$ 0.77</u>		<u>\$ 4.97</u>	

(請參閱合併財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



廣豐實業股份有限公司及其子公司

合併權益變動表

民國106年及105年1月1日至9月30日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

項 目	保 留 盈 餘					其他權益項目		非控制權益	權益總額
	股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	歸屬於母公司業主之權益總計		
105. 1. 1 餘額	\$ 2,640,202	\$ 175,282	\$ 212,222	\$ 775,043	\$ 767,519	\$ 470,259	\$ 5,040,527	\$ 18,908	\$ 5,059,435
普通股現金股利	-	-	-	-	(343,226)	-	(343,226)	-	(343,226)
採用權益法認列之關聯企業變動數	-	(3,602)	-	-	-	-	(3,602)	-	(3,602)
105. 1. 1~9. 30 淨利(損)	-	-	-	-	1,278,028	-	1,278,028	(694)	1,277,334
105. 1. 1~9. 30 其他綜合損益	-	-	-	-	-	(250,285)	(250,285)	-	(250,285)
現金減資	(580,845)	-	-	-	-	-	(580,845)	-	(580,845)
迴轉特別盈餘公積	-	-	-	(345,255)	345,255	-	-	-	-
105. 9. 30 餘額	\$ 2,059,357	\$ 171,680	\$ 212,222	\$ 429,788	\$ 2,047,576	\$ 219,974	\$ 5,140,597	\$ 18,214	\$ 5,158,811
106. 1. 1 餘額	\$ 2,059,357	\$ 126,934	\$ 212,222	\$ 368,442	\$ 1,966,301	\$ 276,952	\$ 5,010,208	\$ 18,112	\$ 5,028,320
提列法定盈餘公積	-	-	113,541	-	(113,541)	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(617,807)	-	(617,807)	-	(617,807)
106. 1. 1~9. 30 淨利(損)	-	-	-	-	156,345	-	156,345	(1,188)	155,157
106. 1. 1~9. 30 其他綜合損益	-	-	-	-	-	(146,336)	(146,336)	-	(146,336)
現金減資	(205,935)	-	-	(36,935)	-	-	(205,935)	-	(205,935)
迴轉特別盈餘公積	-	-	-	(36,935)	36,935	-	-	-	-
106. 9. 30 餘額	\$ 1,853,422	\$ 126,934	\$ 325,763	\$ 331,507	\$ 1,428,233	\$ 130,616	\$ 4,196,475	\$ 16,924	\$ 4,213,399

(請參閱合併財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



廣豐實業股份有限公司及其子公司
合併現金流量表
民國106年及105年1月1日至9月30日
(僅供核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

項 目	106.1.1~9.30	105.1.1~9.30
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 157,262	\$ 1,308,852
調整項目		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	62,920	5,725
攤提費用	3,908	761
利息費用	47,992	28,785
利息收入	(586)	(4,231)
股利收入	-	(32,971)
採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	(44,706)	(725,707)
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	(272)	(387)
處分投資利益	-	(175,995)
與營業活動相關之資產/負債變動數		
應收票據增加	(10,615)	(12,531)
應收票據-關係人減少	833	1,203
應收帳款減少	205	965
其他應收款減少	1,426	14,445
其他應收款-關係人減少	395,100	666
存貨(增加)減少	10,372	(1,977)
待售房地(增加)減少	21,295	(8,751)
在建房地減少	1,165,371	1,732,740
預付款項減少	302,931	264,098
其他流動資產增加	(831)	(128)
其他金融資產-流動(增加)減少	(20,351)	117,875
應付票據減少	(74,867)	(51,736)
應付帳款減少	(72,549)	(110,502)
其他應付款增加(減少)	(56,305)	149,849
負債準備增加(減少)	464	(14)
預收款項減少	(539,208)	(926,280)
其他流動負債減少	(40,567)	(51,937)
淨確定福利負債減少	-	(33,209)
營運所產生之現金流入	1,309,222	1,489,608
收取之利息	586	4,231
收取之股利	-	201,296
支付之利息	(48,361)	(27,176)
支付之所得稅	(42,634)	(119,996)
營業活動之淨現金流入	1,218,813	1,547,963

(續下頁)

(承上頁)

投資活動之現金流量：

透過損益按公允價值衡量之金融資產減少	-	15,077
處分採用權益法之投資	-	156,465
採用權益法之被投資公司退回股款	3,692	92,182
取得不動產、廠房及設備	(262,717)	(837,912)
處分不動產、廠房及設備	480	2,448
子公司清算	-	(32,869)
存出保證金(增加)減少	5,610	(503)
其他金融資產-非流動減少	121,327	1,114,965
其他非流動資產-其他增加	(6,027)	(223)
投資活動之淨現金流(出)入	(137,635)	509,630

籌資活動之現金流量：

短期借款增加	279,950	228,186
應付短期票券減少	(296,000)	(1,649,000)
舉借長期借款	169,191	481,000
其他長期負債增加(減少)	15,000	(57,000)
存入保證金增加	22,032	21,130
發放現金股利	(617,807)	(343,226)
籌資活動之淨現金流出	(427,634)	(1,318,910)
匯率變動對現金及約當現金之影響	(23,796)	(2,606)
本期現金及約當現金增加數	629,748	736,077
期初現金及約當現金餘額	311,075	108,639
期末現金及約當現金餘額	\$ 940,823	\$ 844,716
合併資產負債表帳列之現金及約當現金	\$ 940,823	\$ 844,716

董事長：



經理人：



會計主管：



廣豐實業股份有限公司及其子公司

合併財務報告附註

民國106年及105年9月30日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

(金額除特別註明者外，均以新台幣仟元為單位)

(一)公司沿革

廣豐實業股份有限公司(以下簡稱本公司)設立於民國57年6月，主要營業項目如下：

1. 其他綜合零售業。
2. 國際貿易業。
3. 住宅及大樓開發租售業。
4. 特定專業區開發業。
5. 投資興建公共建設業。
6. 觀光旅館業。
7. 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

本公司及本公司之子公司(以下簡稱本集團)之主要營業活動，請參閱附註(四)之3(2)。另本公司並無最終母公司。

本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

(二)通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於106年11月13日經提報董事會後發佈。

(三)新發佈及修訂準則及解釋之應用

1. 已採用修正後之證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響：

(1) 下表彙列金管會認可之106年適用之國際財務報導準則(IFRS)、國際會計準則(IAS)、解釋(IFRIC)及解釋公告(SIC)(以下簡稱IFRSs)

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
「2010-2012 週期之年度改善」	2014年7月1日
「2011-2013 週期之年度改善」	2014年7月1日
「2012-2014 週期之年度改善」	2016年1月1日
IFRS 10、IFRS 12 及 IAS 28 之修正「投資個體：適用合併報表之例外規定」	2016年1月1日
IFRS 11 之修正「聯合營運權益之取得」	2016年1月1日
IFRS 14 「管制遞延帳戶」	2016年1月1日
IAS 1 之修正「揭露倡議」	2016年1月1日
IAS 16 及 IAS 38 之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	2016年1月1日
IAS 16 及 IAS 41 之修正「農業：生產性植物」	2016年1月1日

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
IAS 19 之修正「確定福利計畫：員工提撥金」	2014年7月1日
IAS 27 之修正「單獨財務報表之權益法」	2016年1月1日
IAS 36 之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日
IAS 39 之修正「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	2014年1月1日
IFRIC 21「公課」	2014年1月1日

除下列所述者外，本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與經營結果並無重大影響。

A. IAS 36之修正「非金融資產可回收金額之揭露」

當現金產生單位包含商譽或非確定耐用年限之無形資產但未有減損時，移除揭露可回收金額之規定；當個別資產(包括商譽)或現金產生單位認列或迴轉之減損金額重大，應揭露該資產之可回收金額，且若可回收金額係基於公允價值減處分成本，應揭露公允價值層級之等級和衡量公允價值之評價技術及關鍵假設。

B. 2010-2012週期之年度改善

國際會計準則第24號「關係人揭露」

IAS 24「關係人揭露」之修正係釐清，為本集團提供主要管理階層服務之管理個體係屬本集團之關係人，應揭露管理個體提供主要管理階層服務而致報導個體發生之已支付或應支付金額，惟無須揭露該等薪酬之組成類別。

(2) 證券發行人財務報告編製準則之修正：

該修正除配合金管會認可並發布生效之IFRSs 新增若干會計項目及非金融資產減損揭露規定外，另配合國內實施IFRSs 情形，強調若干認列與衡量規定，並新增關係人交易及商譽等揭露。

該修正規定，其他公司或機構與本集團之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等以內關係者，除能證明不具控制或重大影響者外，係屬實質關係人。此外，該修正規定應揭露與本集團進行重大交易之關係人名稱及關係，若單一關係人交易金額或餘額達本集團各該項交易總額或餘額10%以上者，應按關係人名稱單獨列示。

此外，若被收購公司於合併後之實際營運情形與收購時之預期效益有重大差異者，該修正規定應附註揭露。

106年追溯適用前述修正時，係增加關係人交易之揭露，請參閱附註(七)。

2. 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107年適用之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋。

新發布/修正/修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日(註)
IFRS 2 之修正「股份基礎給付交易之分類與衡量」	2018年1月1日
IFRS 4 之修正「屬 IFRS4 之保險合約適用 IFRS 9『金融工具』之方法」	2018年1月1日
IFRS 9「金融工具」	2018年1月1日
IFRS 9 及 IFRS 7 之修正「強制生效日及過渡揭露」	2018年1月1日
IFRS 15「客戶合約之收入」	2018年1月1日
IFRS 15 之修正「IFRS 15 之闡釋」	2018年1月1日
IAS 7 之修正「揭露倡議」	2017年1月1日
IAS 12 之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日
IAS 40 之修正「投資性不動產之轉換」	2018年1月1日
IFRIC 22「外幣交易及預收付對價」	2018年1月1日
2014-2016 週期之年度改善-IFRS 1「首次採用國際財務報導準則」	2018年1月1日
2014-2016 週期之年度改善-IFRS 12「對其他個體之權益之揭露」	2017年1月1日
2014-2016 週期之年度改善-IAS 28「投資關聯企業及合資」	2018年1月1日

註：除另註明外，上述新發布／修正／修訂準則或解釋係於各該日期以後開始之年度期間生效。

除下列說明外，適用上述新發布/修正/修訂準則及解釋，將不致造成本集團會計政策之重大變動：

(1) IFRS 9「金融工具」及相關修正

A. 金融資產之認列及衡量

就金融資產方面，所有原屬於IAS 39「金融工具：認列與衡量」範圍內之金融資產後續衡量係以攤銷後成本衡量或以公允價值衡量。IFRS 9對金融資產之分類規定如下：

本集團投資之債務工具，若其合約現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息，分類及衡量如下：

- (A) 以收取合約現金流量為目的之經營模式而持有該金融資產，則該金融資產係以攤銷後成本衡量。此類金融資產後續係按有效利率認列利息收入於損益，並持續評估減損，減損損益認列於損益。
- (B) 藉由收取合約現金流量與出售金融資產而達成目的之經營模式而持有該金融資產，則該金融資產係以透過其他綜合損益按公允價值衡量。此類金融資產後續係按有效利率認列利息收入於損益，並持續評估減損，減損損益與兌換損益亦認列於損益，其他公允價值變動則認列於其他綜合損益。於該金融資產除列或重分類時，原先累積於其他綜合損益之公允價值變動應重分類至損益。

本集團投資非屬前述條件之金融資產，係以公允價值衡量，公

允價值變動認列於損益。惟本集團得選擇於原始認列時，將非持有供交易之權益投資指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量。此類金融資產除股利收益認列於損益外，其他相關利益及損失係認列於其他綜合損益，後續無須評估減損，累積於其他綜合損益之公允價值變動亦不重分類至損益。

B. 金融資產之減損

IFRS 9改採用「預期信用損失模式」認列金融資產之減損。以攤銷後成本衡量之金融資產、透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資、應收租賃款、IFRS 15「客戶合約之收入」產生之合約資產或放款承諾及財務保證合約，係認列備抵損失。若前述金融資產之信用風險自原始認列後並未顯著增加，則其備抵損失係按未來12個月之預期信用損失衡量。若前述金融資產之信用風險自原始認列後已顯著增加，則其備抵損失係按剩餘存續期間之預期信用損失衡量。但未包括重大財務組成部分之應收帳款必須按存續期間之預期信用損失衡量備抵損失。

此外，原始認列時已有信用減損之金融資產，本集團考量原始認列時之預期信用損失以計算信用調整後之有效利率，後續備抵損失則按後續預期信用損失累積變動數衡量。

IFRS 9生效時，除首次適用日前已除列之項目不得適用，金融資產之認列、衡量與減損應追溯適用，本集團得選擇將首次適用之累積影響數認列於首次適用日，無需重編比較期間資訊。

(2) IFRS 15「客戶合約之收入」

IFRS 15係規範客戶合約之收入認列原則，該準則將取代IAS 18「收入」、IAS 11「建造合約」及相關解釋。

本集團於適用IFRS 15時，係以下列步驟認列收入：

- A. 辨認客戶合約；
- B. 辨認合約中之履約義務；
- C. 決定交易價格；
- D. 將交易價格分攤至合約中之履約義務；及
- E. 於滿足履約義務時認列收入。

IFRS 15及相關修正生效時，本集團得選擇追溯適用至比較期間或將首次適用之累積影響數認列於首次適用日。

除上述影響外，截至本合併財務報告發佈日止，本集團仍持續評估其他準則、解釋之修正對財務狀況與財務績效之影響，相關影響待評估完成時予以揭

露。

3. 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：

新發布/修正/修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日(註)
IFRS 9 之修正「具負補償之提前還款特性」	2019 年 1 月 1 日
IFRS 10 及 IAS 28 之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	未定
IFRS 16「租賃」	2019 年 1 月 1 日
IFRS 17「保險合約」	2021 年 1 月 1 日
IAS 28 之修正「對關聯企業及合資之長期權益」	2019 年 1 月 1 日
IFRIC 23「所得稅之不確定性之處理」	2019 年 1 月 1 日

註：除另註明外，上述新發布／修正／修訂準則或解釋係於各該日期以後開始之年度期間生效。

除下列說明外，適用上述新發布/修正/修訂準則及解釋，將不致造成本集團會計政策之重大變動：

(1) IFRS 16「租賃」

IFRS 16係規範租賃之會計處理，該準則將取代IAS 17「租賃」及相關解釋。於適用IFRS 16時，若本集團為承租人，除小額租賃及短期租賃得選擇採用類似IAS 17之營業租賃處理外，其他租賃皆應於合併資產負債表上認列使用權資產及租賃負債。合併綜合損益表應分別表達使用權資產之折舊費用及租賃負債按有效利息法所產生之利息費用。在合併現金流量表中，償付租賃負債之本金金額表達為籌資活動，支付利息部分則列為營業活動。對於本集團為出租人之會計處理預計無重大影響。

IFRS 16生效時，本集團得選擇追溯適用至比較期間或將首次適用之累積影響數認列於首次適用日。

(2) IFRIC 23「所得稅之不確定性之處理」

IFRIC 23釐清當所得稅處理存在不確定性時，本集團須假設稅務主管機關將可取具所有相關資料進行審查，若判斷其申報之所得稅處理很有可能被稅務主管機關接受，本集團對於課稅所得、課稅基礎、未使用課稅損失、未使用課稅抵減及稅率之決定必須與申報所得稅時所採用之所得稅處理一致。若稅務主管機關並非很有可能接受申報之所得稅處理，本集團須採最可能金額或預期值（應採兩者中較能預測不確定性最終結果之方法）評估。若事實及情況改變，本集團須重評估其判斷與估計。

本集團得選擇在不使用後見之明之前提下追溯適用IFRIC 23，或將追溯適用IFRIC 23之累積影響數認列於首次適用日。

除上述影響外，截至本合併財務報告發佈日止，本集團仍持續評估其他準則

、解釋之修正對財務狀況與財務績效之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

(四)重要會計政策之彙總說明

重大會計政策除遵循聲明、編製基礎、合併基礎及新增部分說明如下，餘與105年度合併財務報告附註(四)相同。除另有說明外，此等政策在所有報導期間一致地適用。

1. 遵循之聲明

- (1) 本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則及金管會認可之國際會計準則第34號「期中財務報導」編製。
- (2) 本合併財務報告應併同105年度合併財務報告閱讀。

2. 編製基礎

- (1) 除下列重要項目外，本合併財務報告係按歷史成本編製：
 - A. 按公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債(包括衍生工具)。
 - B. 按公允價值衡量之備供出售金融資產。
 - C. 按公允價值衡量之現金交割股份基礎給付協議之負債。
 - D. 按退休基金資產減除確定福利義務現值之淨額認列之確定福利負債。
- (2) 編製符合金管會認可之IFRSs之財務報告需要使用一些重要會計估計，在應用本集團的會計政策過程中亦需要管理階層運用其判斷，涉及高度判斷或複雜性之項目，或涉及合併財務報告之重大假設及估計之項目，請詳附註(五)說明。

3. 合併基礎

- (1) 合併財務報告編製原則
 - A. 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。
 - B. 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。
 - C. 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。

- D. 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於權益。
- E. 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

投資公司名稱	子公司名稱	主要營業項目	持股或出資比例		
			106.9.30	105.12.31	105.9.30
本公司	寶豐資產管理(股)公司 (下稱寶豐公司)	資產管理業	100.00%	100.00%	100.00%
本公司	廣豐海外開發(股)公司 (下稱廣豐海外公司)	一般投資業	100.00%	100.00%	100.00%
本公司	廣福毛巾(股)公司 (下稱廣福公司)	毛巾製造批發業	75.00%	75.00%	75.00%

- A. 上列編入合併財務報告之子公司財務報告，除重要子公司寶豐公司之財務報告業經會計師核閱外，餘均未經會計師核閱。
- B. 合併子公司增減情形：無。

(3) 未列入合併財務報告之子公司

投資公司名稱	子公司名稱	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日	說 明
		所持股權百分比	所持股權百分比	所持股權百分比	
本公司	廣基建設股份有限公司	99.07%	99.07%	99.07%	該公司於民國96年10月16日辦理清算，故未將其併入合併財務報告。
本公司	豐富餐飲股份有限公司	100.00%	100.00%	100.00%	該公司於民國104年12月31日辦理清算，故未將其併入合併財務報告。

- (4) 子公司會計期間不同之調整及處理方式：無。
- (5) 子公司將資產移轉予母公司之能力受重大限制者，該限制之本質及程度：無。
- (6) 子公司持有母公司發行證券之內容：無。
- (7) 具重大非控制權益之子公司資訊：無。

4. 確定福利退職後福利

期中期間之退休金成本係採用前一財務年度結束日依精算決定之退休金成本率，以年初至當期末為基礎計算，並針對本期之重大市場波動及重大計畫修正、清償或其他重大一次性事項加以調整。

5. 所得稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。期中期間之所得稅係以年度為基礎進行評估，以預期年度總盈餘所適用之稅率，就期中稅前利益予以計算。

(五)重大會計判斷、估計及假設不確定之主要來源

本集團編製合併財務報告時，所作會計政策採用之重大判斷、重大會計估計及假設與105年度合併財務報告附註(五)一致。

(六)重要會計項目之說明

1. 現金及約當現金

項 目	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
現金	\$ 1,560	\$ 1,366	\$ 543
支票存款	11,912	18,977	7,057
活期存款	717,900	274,613	732,192
外幣存款	2,751	16,119	5,086
定期存款	185,000	-	-
約當現金			
三個月內到期之短期票券	21,700	-	99,838
合 計	\$ 940,823	\$ 311,075	\$ 844,716

本集團未有將現金及約當現金提供質押之情形。

2. 應收票據淨額

項 目	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
應收票據	\$ 24,782	\$ 14,167	\$ 28,876
減：備抵呆帳	(159)	(159)	(159)
應收票據淨額	\$ 24,623	\$ 14,008	\$ 28,717

3. 應收帳款淨額

項 目	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
應收帳款	\$ 46,342	\$ 46,547	\$ 33,525
減：備抵呆帳	(365)	(365)	(365)
應收帳款淨額	\$ 45,977	\$ 46,182	\$ 33,160

- (1) 本集團未逾期且未減損之應收帳款均符合依據交易對手之產業特性、營業規模及獲利狀況所訂定之授信標準。
- (2) 已逾期但未減損之應收票據及款項：無。
- (3) 備抵呆帳變動：(含催收款)

項 目	106年1月至9月		
	個別評估之減損損失	群組評估之減損損失	合 計
期初餘額	\$ 83,119	\$ 524	\$ 83,643
減損損失提列	-	-	-
減損損失迴轉	-	-	-
匯率變動影響數	-	-	-
期末餘額	\$ 83,119	\$ 524	\$ 83,643

項 目	105年1月至9月		
	個別評估之減損損失	群組評估之減損損失	合 計
期初餘額	\$ 83,119	\$ 524	\$ 83,643
減損損失提列	-	-	-
減損損失迴轉	-	-	-
匯率變動影響數	-	-	-
期末餘額	\$ 83,119	\$ 524	\$ 83,643

截至106年9月30日、105年12月31日及105年9月30日止，經判定已減損應收款項(含催收款)認列之備抵呆帳金額皆為83,643仟元。所認列之減損損失為應收款項帳面金額與預期清算回收金額現值之差額。

- (4) 已減損應收款項(含催收款)之帳齡分析如下：

帳 齡 區 間	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
180~365天	\$ -	\$ 524	\$ 524
超過一年	83,634	83,119	83,119
合 計	\$ 83,634	\$ 83,643	\$ 83,643

- (5) 本集團未有將應收款項提供質押之情形。

4. 存貨

項 目	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
製成品	\$ 58,342	\$ 61,078	\$ 65,731
在製品	23,326	27,588	28,725
原料	13,920	12,703	10,743
減：備抵跌價損失	(17,812)	(13,221)	(11,333)
淨 額	\$ 77,776	\$ 88,148	\$ 93,866

(1) 當期認列為銷貨成本之存貨相關(損)益如下：

	106年7至9月	105年7至9月
出售存貨成本	\$ 31,604	\$ 36,580
存貨跌價損失(迴升利益)	4,260	(383)
存貨盤盈	-	-
出售下腳	(13)	21
銷貨成本合計	<u>\$ 35,851</u>	<u>\$ 36,218</u>

	106年1至9月	105年1至9月
出售存貨成本	\$ 93,667	\$ 103,578
存貨跌價損失	4,592	198
存貨盤盈	(1,081)	(401)
出售下腳	(35)	58
銷貨成本合計	<u>\$ 97,143</u>	<u>\$ 103,433</u>

(2) 本集團106年及105年7月至9月與106年及105年1月至9月將存貨沖減至淨變現價值，而產生存貨跌價損失(迴升利益)分別為4,260仟元、(383)仟元及4,592仟元、198仟元。

(3) 本集團未有將商品存貨提供質押之情形。

5. 待售房地

項 目	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
八德市大智段	\$ 17,811	\$ 17,811	\$ 17,812
淡水樹林口段	318,571	318,342	306,384
矮坪子段	-	988	988
八德市桃德段與前程段	1,029	1,029	1,028
桃園市中路段	666	666	666
重劃區第一期—廣豐公園	39,720	60,256	60,256
重劃區第二期—廣豐公園	-	-	8,846
減：備抵跌價損失	-	-	-
淨 額	<u>\$ 377,797</u>	<u>\$ 399,092</u>	<u>\$ 395,980</u>

(1) 截至106年及105年7至9月與106年及105年1至9月，利息資本化金額皆為0元。

(2) 本集團將待售房地提供質押之情形，請參閱附註(八)。

6. 在建房地

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
在建房地	\$ 509,757	\$ 1,675,128	\$ 1,644,816
減：備抵跌價損失	-	-	-
淨 額	\$ 509,757	\$ 1,675,128	\$ 1,644,816

(1) 截至106年及105年7至9月與106年及105年1至9月，利息資本化金額分別為0仟元、1,936仟元及2,590仟元、12,634仟元。

(2) 本集團將在建房地提供質押之情形，請參閱附註(八)。

7. 待出售非流動資產

本公司於106年8月15日業經董事會決議以公開標售方式出售自用不動產-僑福大樓，並將相關之資產和負債轉列為待出售處分群組。該待出售處分群組於106年9月30日之資產及負債分別為161,501仟元及230,000仟元。因預期出售價格大於相關淨資產之帳面金額，故將該等資產分類為待出售處分群組時，尚無應認列之減損損失。

(1) 待出售處分群組之資產：

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
不動產、廠房及設備	\$ 161,501	\$ -	\$ -

(2) 與待出售非流動資產直接相關之負債：

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
短期借款	\$ 230,000	\$ -	\$ -

8. 其他金融資產－流動

項 目	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
受限制定期存款(一年內)	\$ 18,522	\$ 25,324	\$ 11,000
備償存款	60,003	32,845	31,711
應收期貨保證金	-	5	5
定期存款(三個月以上)	-	-	2,060
淨 額	\$ 78,525	\$ 58,174	\$ 44,776

9. 以成本衡量之金融資產－非流動

項 目	106年9月30日		105年12月31日		105年9月30日	
	股 數	金 額	股 數	金 額	股 數	金 額
國內外非上市(櫃)公司股票						
信華毛紡(股)公司	4,372	\$ 45,295	4,372	\$ 45,295	4,372	\$ 45,295
聯安健康事業(股)公司	401	4,008	401	4,008	401	4,008
ASC-CHARWIE COMPANY	922	16,000	922	16,000	922	16,000
SMART MIND INVESTMENTS LTD.	11	328	11	328	11	328
台灣期貨交易所(股)公司	4,667	60,636	4,667	64,507	4,667	62,727
合 計		\$ 126,267		\$ 130,138		\$ 128,358

- (1) 本集團對於上列公司之股票投資因無活絡市場公開交易，且無法取得足夠之類似公司之產業資訊及被投資公司之相關財務資訊，因此無法合理可靠衡量該些標的之公允價值，因此分類為以成本衡量之金融資產。
- (2) 本集團未有將以成本衡量之金融資產提供質押之情形。
- (3) 本集團於106年及105年7月至9月與106年及105年1月至9月提列之減損損失均為0元。

10. 採用權益法之投資

被投資公司	106年9月30日		105年12月31日		105年9月30日	
	帳面金額	持股%	帳面金額	持股%	帳面金額	持股%
關聯企業						
具重大性之關聯企業						
Fulcrest	\$ 1,670,848	49.09	\$ 1,744,811	49.09	\$ 2,198,283	49.09
個別不重大之關聯企業						
振豐興業(股)公司	-	9.40	3,692	9.40	3,692	9.40
小計	1,670,848		1,748,503		2,201,975	
未列入合併之子公司						
廣基建設(股)公司	-	99.07	-	99.07	-	99.07
豐富餐飲(股)公司	9,523	100.00	9,523	100.00	9,523	100.00
小計	9,523		9,523		9,523	
合計	\$ 1,680,371		\$ 1,758,026		\$ 2,211,498	

上述關聯企業之業務性質、主要營業場所及公司註冊之國家資訊，參閱附註(十三)之附表三。

- (1) 本集團重大關聯企業之彙總性財務資訊如下：

A. 資產負債表：

項 目	Fulcrest		
	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
流動資產	\$ 2,607,204	\$ 3,295,741	\$ 3,000,663
非流動資產	2,065,497	2,244,222	2,254,723
流動負債	(957,392)	(1,607,673)	(409,416)
非流動負債	(266,524)	(329,955)	(336,663)
權益	\$ 3,448,785	\$ 3,602,335	\$ 4,509,307
佔關聯企業淨資產之份額	\$ 1,693,008	\$ 1,768,386	\$ 2,213,619
其他	(22,160)	(23,575)	(15,336)
關聯企業帳面價值	\$ 1,670,848	\$ 1,744,811	\$ 2,198,283

B. 綜合損益表：

項 目	Fulcrest	
	106年1至9月	105年1至9月
營業收入	\$ 6,818,191	\$ 3,856,827
本期淨利	\$ 91,068	\$ 1,434,952
其他綜合損益(稅後淨額)	(607)	(224,218)
本期綜合損益總額	\$ 90,461	\$ 1,210,734
自關聯企業收取之股利	\$ 391,559	\$ -

(2) 本集團個別不重大關聯企業(含未併入合併之子公司)之份額彙總如下：

項 目	106年1至9月	105年1至9月
享有之份額：		
本期淨利	\$ -	(\$ 1,366)
其他綜合損益(稅後淨額)	-	(41,453)
本期綜合損益總額	\$ -	(\$ 42,819)

(3) 振豐興業(股)公司已於89年11月30日辦理解散清算，採權益法認列投資損益至解散日止，截至106年9月30日止尚未清算完結。

(4) 廣碁建設(股)公司已於96年10月16日辦理解散清算，採權益法認列投資損益至解散日止，截至106年9月30日止尚未清算完結。

(5) 豐富餐飲(股)公司已於104年12月31日辦理解散清算，採權益法認列投資損益至解散日止，截至106年9月30日止尚未清算完結。

(6) 本集團於105年7月出售大中華集團有限公司所有股份，交易對價156,465仟元，認列處份利益195,154仟元。

(7) 採用權益法之投資及本集團對其享有損益及其他綜合損益份額，係按未經會計師核閱之財務報告計算。

(8) 上述採用權益法之投資並未提供質押或擔保。

11. 不動產、廠房及設備

項 目	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
土地	\$ 1,091,481	\$ 1,231,657	\$ 265,278
房屋及建築	2,599,782	2,631,320	92,339
機器設備	18,500	18,500	18,363
運輸設備	11,366	12,615	12,615
辦公設備	19,732	19,828	21,260
出租資產—土地	104,193	104,193	104,193
出租資產—房屋及建築	47,482	47,482	47,482
租賃改良	3,203	3,203	3,203
其他設備	1,010,883	997,394	3,432
未完工程	354	-	3,936,540
成本合計	4,906,976	5,066,192	4,504,705
減：累計折舊	(137,508)	(89,643)	(88,618)
累計減損	-	(16)	(16)
合 計	\$ 4,769,468	\$ 4,976,533	\$ 4,416,071

	土 地	房屋及建築	機器設備	運輸設備	辦公設備	出租資產-土地	出租資產-建築物	租賃改良	其他設備	未完工程	合 計
成本											
106.1.1 餘額	\$ 1,231,657	\$ 2,631,320	\$ 18,500	\$ 12,615	\$ 19,828	\$ 104,193	\$ 47,482	\$ 3,203	\$ 997,394	\$ -	\$ 5,066,192
增添	-	1,343	-	-	2,377	-	-	-	13,439	354	17,563
處分	-	-	-	(1,249)	(2,473)	-	-	-	-	-	(3,722)
重分類(註)	(140,176)	(32,881)	-	-	-	-	-	-	-	-	(173,057)
106.9.30 餘額	\$ 1,091,481	\$ 2,599,782	\$ 18,500	\$ 11,366	\$ 19,732	\$ 104,193	\$ 47,482	\$ 3,203	\$ 1,010,883	\$ 354	\$ 4,906,976
累計折舊及減損											
106.1.1 餘額	\$ -	\$ 34,058	\$ 9,699	\$ 7,540	\$ 17,106	\$ -	\$ 17,059	\$ 1,225	\$ 2,972	\$ -	\$ 89,659
折舊費用	-	35,357	932	1,361	818	-	640	322	23,490	-	62,920
處分	-	-	-	(1,125)	(2,390)	-	-	-	-	-	(3,515)
重分類(註)	-	(11,556)	-	-	-	-	-	-	-	-	(11,556)
106.9.30 餘額	\$ -	\$ 57,859	\$ 10,631	\$ 7,776	\$ 15,534	\$ -	\$ 17,699	\$ 1,547	\$ 26,462	\$ -	\$ 137,508

註：重分類淨減少 161,501 仟元係轉出至待出售非流動資產。

	土 地	房屋及建築	機器設備	運輸設備	辦公設備	出租資產-土地	出租資產-建築物	租賃改良	其他設備	未完工程	合 計
成本											
105.1.1 餘額	\$ 265,278	\$ 92,339	\$ 21,427	\$ 12,145	\$ 27,873	\$ 104,193	\$ 47,482	\$ 3,203	\$ 7,166	\$ 3,103,186	\$ 3,684,292
合併個體變動影響數	-	-	(3,26)	-	(508)	-	-	-	(3,734)	-	(7,502)
增添	-	-	19	1,833	2,529	-	-	-	-	833,354	837,912
處分	-	-	-	(1,363)	(8,844)	-	-	-	-	-	(10,207)
重分類	-	-	-	-	210	-	-	-	-	-	210
105.9.30 餘額	\$ 265,278	\$ 92,339	\$ 18,363	\$ 12,615	\$ 21,260	\$ 104,193	\$ 47,482	\$ 3,203	\$ 3,432	\$ 3,936,540	\$ 4,504,705
累計折舊及減損											
105.1.1 餘額	\$ -	\$ 32,245	\$ 9,084	\$ 7,023	\$ 23,957	\$ -	\$ 16,206	\$ 795	\$ 3,417	\$ -	\$ 92,727
合併個體變動影響數	-	-	(745)	-	(248)	-	-	-	(679)	-	(1,672)
折舊費用	-	1,362	1,025	1,348	917	-	640	323	110	-	5,725
處分	-	-	-	(1,313)	(6,833)	-	-	-	-	-	(8,146)
重分類	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
105.9.30 餘額	\$ -	\$ 33,607	\$ 9,364	\$ 7,058	\$ 17,793	\$ -	\$ 16,846	\$ 1,118	\$ 2,848	\$ -	\$ 88,634

(1) 本期增添與現金流量表取得不動產、廠房及設備調節如下：

項 目	106 年 1 至 9 月	105 年 1 至 9 月
不動產、廠房及設備增加數	\$ 17,563	\$ 837,912
應付設備款增減	245,154	-
支付現金數	\$ 262,717	\$ 837,912

(2) 106年及105年7至9月與106年及105年1至9月不動產、廠房及設備借款成本資本化金額分別為0仟元、10,375仟元及0仟元、39,652仟元。

(3) 以不動產、廠房及設備提供擔保之資訊，請參閱附註(八)。

12. 無形資產

項 目	106 年 9 月 30 日	105 年 12 月 31 日	105 年 9 月 30 日
商 譽	\$ 1,111	\$ 1,111	\$ 1,111

13. 存出保證金

項 目	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
土地保證金	\$ 24,532	\$ 24,532	\$ 24,532
其 他	1,930	7,540	2,275
合 計	\$ 26,462	\$ 32,072	\$ 26,807

14. 長期應收票據及款項

項 目	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
催收款項	\$ 83,119	\$ 83,119	\$ 83,119
減：備抵呆帳	(83,119)	(83,119)	(83,119)
催收款淨額	\$ -	\$ -	\$ -

15. 其他金融資產－非流動

項 目	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
建案履約保證專戶	\$ -	\$ 121,327	\$ 158,055

16. 短期借款

借 款 性 質	106年9月30日	
	金 額	利 率
信用借款	\$ 615,000	1.20%~1.86%
抵押借款	135,500	1.20%~2.52%
合 計	\$ 750,500	

借 款 性 質	105年12月31日	
	金 額	利 率
信用借款	\$ 160,000	1.30%~2.90%
抵押借款	540,550	1.16%~3.10911%
合 計	\$ 700,550	

借 款 性 質	105年9月30日	
	金 額	利 率
信用借款	\$ 240,000	1.30%~2.97%
抵押借款	334,000	1.36%~2.75%
購料借款	6,413	2.89%~3.11%
合 計	\$ 580,413	

對於短期借款，本集團提供部分資產作為擔保，請參閱附註(八)。

17. 應付短期票券

保證機構	105年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
兆豐票券金融(股)公司	\$ 30,000	\$ 70,000	\$ -
大慶票券金融(股)公司	20,000	175,500	170,500
萬通票券金融(股)公司	40,000	180,500	140,500
台灣票券金融(股)公司	20,000	-	20,000
遠東票券金融(股)公司	-	-	80,000
國際票券金融(股)公司	120,000	100,000	-
合計	230,000	526,000	411,000
減：未攤銷折價	(107)	(152)	(17)
淨額	\$ 229,893	\$ 525,848	\$ 410,983
利率區間	0.44%~1.13%	0.35%~1.13%	0.31%~0.85%

對於應付短期票券，本集團提供部份資產作為擔保，請參閱附註(八)。

18. 負債準備—流動

項 目	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
員工福利	\$ 3,256	\$ 2,792	\$ 1,699

項 目	106年1至9月	105年1至9月
期初餘額	\$ 2,792	\$ 1,713
本期新增	1,751	493
本期使用	(1,267)	(507)
未休逾期付現	(20)	-
期末餘額	\$ 3,256	\$ 1,699

員工福利負債準備係員工既得長期服務休假權利之估列。

19. 長期借款及一年內到期長期負債

貸款機構	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日	備註
富邦銀行等八家銀行	\$ 2,500,000	\$ 2,340,000	\$ 2,230,000	(1)
上海銀行	-	-	15,000	(2)
華南銀行	-	-	-	(3)
星展銀行	9,191	-	-	(4)
合計	2,509,191	2,340,000	2,245,000	
減：一年內到期長期負債	(37,500)	-	(12,000)	
長期借款	\$ 2,471,691	\$ 2,340,000	\$ 2,233,000	
利率區間	1.857%~2.1%	1.858%~3.00%	2.54%~3.00%	

- (1) 富邦銀行等八家銀行係本集團為開發建案，於103年7月與其簽訂聯合授信合約，並委請富邦銀行為聯貸統籌主辦管理銀行，原授信總額度計25億元，本集團於105年6月22日與聯貸銀行簽訂新約，重新核貸授信總度計30億元，包括甲項額度25億元，分為甲項-1為中期擔保放款(土地融資)11億元及甲項-2為中期(擔保)放款(建築融資)14億元，皆不得循環動用；乙項額度5億元，為中期擔保放款(營運週轉金)，得循環動用。甲項借款期間為自首次動用日起7年(105年6月29日至112年6月29日)，借款之清償為自首次動用日起算滿2年之日起每3個月為一期，分20期清償本金，第1~19期各清償本金之1.5%，第20期清償本金之71.5%。乙項借款期間為自建物完工追加設定抵押權之日起算3年，還款辦法係本金額度期滿一次清償。截至106年9月30日止，甲項-1已動撥額度1,100,000仟元，甲項-2已動撥額度1,400,000仟元，甲項已全額動用；乙項未使用額度為500,000仟元。
- (2) 上海銀行借款24,000仟元，借款期間104年12月15日至106年12月15日，按月攤還本金1,000仟元，計開立24張還款支票，已於105年12月提前償還。
- (3) 華南銀行借款57,000仟元，借款期間104年11月13日至106年7月31日，還款方式分二次償還，首次還款日為105年7月31日(償還總餘額50%)，餘款已於105年8月提前償還。
- (4) 星展銀行借款額度10,000仟元，借款期間106年6月15日至109年6月15日，到期還款。
- (5) 對於長期借款，本集團提供部份資產作為擔保，請參閱附註(八)。

20. 其他長期借款

保證機構	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
兆豐票券金融(股)公司	\$ 210,000	\$ 195,000	\$ 220,000
合庫票券金融(股)公司	30,000	30,000	20,000
合計	240,000	225,000	240,000
減：未攤銷折價	(148)	(34)	(15)
淨額	\$ 239,852	\$ 224,966	\$ 239,985
利率區間	0.62%~1.12%	0.67%~1.16%	0.690%~0.780%

對於其他長期借款，本集團提供部份資產作為擔保，請參閱附註(八)。

21. 退職後福利計劃

(1) 確定提撥計劃

- A. 本集團及在中華民國境內之子公司所適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬政府管理之確定提撥退休計畫，依員工每月薪資6%提撥退休金至勞工保險局之個人專戶；而在中華民國境外之子公司已參加由當地政府辦理之確定提撥辦法，並按提撥退休金給當地政府。
- B. 本集團於106年及105年7月至9月與106年及105年1月至9月認列之退休金費用分別為736仟元、824仟元與5,206仟元、2,351仟元。

(2) 確定福利計畫

- A. 本集團於105年7月至9月及1月至9月認列之確定福利計畫相關退休金費用分別為0仟元及196仟元，上述係採用104年12月31日精算決定之退休金成本率計算。
- B. 本集團於105年4月與員工協議結清上述之確定福利計畫，已全數支付相關退休金予員工，並認列額外退休金費用14,178仟元。

22. 股本

(1) 本公司普通股期初至期末股數及金額如下：

	106年1至9月	
	股數(仟股)	金額
106.1.1	205,936	\$ 2,059,357
現金減資	(20,594)	(205,935)
106.9.30	185,342	\$ 1,853,422

	105年1至9月	
	股數(仟股)	金額
105.1.1	264,020	\$ 2,640,202
現金減資	(58,084)	(580,845)
105.9.30	205,936	\$ 2,059,357

- (2) 截至106年9月30、105年12月31日及105年9月30日止，本公司額定資本額皆為6,000,000仟元，分為600,000仟股。
- (3) 本公司106年6月28日及105年6月30日經股東會決議辦理現金減資退還股款，銷除普通股股份20,594仟股及58,084仟股，計205,935仟元及580,844仟元，減資比例分別為10%及22%。

23. 資本公積

項 目	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
認列對子公司所有權權益變動數	\$ 121,546	\$ 121,546	\$ 166,292
其他	5,388	5,388	5,388
合 計	\$ 126,934	\$ 126,934	\$ 171,680

24. 保留盈餘

- (1) 依本公司章程之盈餘分派政策規定，年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，並於必要時酌提特別盈餘公積或酌予保留盈餘，其餘再分派股東紅利；以上分派內容，應經股東會通過。本公司股利政策，依本公司未來之資本預算規劃來衡量未來年度之資金需求，保留所需之資金後，剩餘之盈餘再以股票股利或現金股利之方式分派。
- (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) A. 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，俟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。
B. 首次採用IFRSs時，依101年4月6日金管證發字第1010012865號函提列之特別盈餘公積，本公司於嗣後如有因使用、處分或重分類相關資產時，就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉為可分配保留盈餘。106年及105年1至9月因處分資產予以迴轉特別盈餘公積分別為36,935千元及345,255千元。
- (4) 本公司分別於106年6月28日及105年6月30日召開股東常會決議通過105年及104年度盈餘分配案及每股股利如下：

	盈餘分配案		每股股利(元)	
	105年度	104年度	105年度	104年度
法定盈餘公積	\$ 113,541	\$ -		
特別盈餘公積	-	-		
現金股利	617,807	343,226	3.00	1.30
股票股利	-	-	-	-

- (5) 有關董事會提議及股東會決議盈餘分派情形，請至台灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

25. 其他權益

項 目	國外營運機構財務 報表換算之兌換差額
106. 1. 1 餘額	\$ 276,952
換算國外營運機構財務報表所產生之兌換差額	(146,336)
106. 9. 30 餘額	\$ 130,616
105. 1. 1 餘額	\$ 470,259
換算國外營運機構財務報表所產生之兌換差額	(250,285)
105. 9. 30 餘額	\$ 219,974

26. 非控制權益

項 目	106 年 1 至 9 月	105 年 1 至 9 月
期初餘額	\$ 18,112	\$ 18,908
歸屬予非控制權益之份額：		
本年度淨損	(1,188)	(694)
期末餘額	\$ 16,924	\$ 18,214

27. 營業收入

項 目	106 年 7 至 9 月	105 年 7 至 9 月
紡織收入	\$ 39,761	\$ 44,849
租賃收入	37,463	2,048
投資收入	8,475	12,803
營建收入	3,025	81,061
專櫃收入	19,623	-
合 計	\$ 108,347	\$ 140,761

項 目	106 年 1 至 9 月	105 年 1 至 9 月
紡織收入	\$ 121,123	\$ 129,316
租賃收入	113,806	6,105
投資收入	8,475	17,910
營建收入	1,852,632	3,344,414
專櫃收入	54,014	-
合 計	\$ 2,150,050	\$ 3,497,745

28. 其他收入

項 目	106 年 7 至 9 月	105 年 7 至 9 月
利息收入	\$ 213	\$ 1,494
股利收入	-	32,971
其 他	758	2,793
合 計	\$ 971	\$ 37,258

項 目	106 年 1 至 9 月	105 年 1 至 9 月
利息收入	\$ 586	\$ 4,231
股利收入	-	32,971
其 他	12,771	6,000
合 計	\$ 13,357	\$ 43,202

29. 其他利益及損失

項 目	106 年 7 至 9 月	105 年 7 至 9 月
透過損益按公允價值衡量之金融資產 及負債淨利益	\$ -	\$ 13,066
淨外幣兌換損失	(2,336)	(14,386)
處分投資利益	-	170,531
其他	(45)	(3,706)
合 計	(\$ 2,381)	\$ 165,505

項 目	106 年 1 至 9 月	105 年 1 至 9 月
透過損益按公允價值衡量之金融資產 及負債淨利益	\$ -	\$ -
淨外幣兌換損失	(\$ 2,198)	(\$ 25,052)
處分不動產、廠房及設備利益	272	387
處分投資利益	-	175,995
其他	(321)	(3,958)
合 計	(\$ 2,247)	\$ 147,372

30. 財務成本

項 目	106 年 7 至 9 月	105 年 7 至 9 月
利息費用：		
銀行借款	\$ 15,102	\$ 14,098
應付商業本票	699	1,278
押金設算息	97	-
財務費用	882	8,437
減：符合要件之資產資本化金額	-	(12,310)
財務成本	\$ 16,780	\$ 11,503

項 目	106 年 1 至 9 月	105 年 1 至 9 月
利息費用：		
銀行借款	\$ 43,311	\$ 47,398
應付商業本票	2,627	9,680
押金設算息	159	-
財務費用	4,485	23,993
減：符合要件之資產資本化金額	(2,590)	(52,286)
財務成本	<u>\$ 47,992</u>	<u>\$ 28,785</u>

31. 員工福利、折舊、折耗及攤銷費用

性質別	106 年 7 至 9 月		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合 計
員工福利			
薪資費用	\$ 3,975	\$ 13,744	\$ 17,719
勞健保費用	379	1,040	1,419
退休金費用	165	571	736
其他員工福利費用	188	(7,908)	(7,720)
折舊費用	694	20,283	20,977
攤銷費用	130	1,186	1,316

性質別	105 年 7 至 9 月		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合 計
員工福利			
薪資費用	\$ 4,215	\$ 24,369	\$ 28,584
勞健保費用	372	1,614	1,986
退休金費用	170	654	824
其他員工福利費用	177	529	706
折舊費用	744	1,181	1,925
攤銷費用	127	128	255

性質別	106 年 1 至 9 月		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合 計
員工福利			
薪資費用	\$ 12,161	\$ 55,851	\$ 68,012
勞健保費用	1,158	5,412	6,570
退休金費用	503	4,703	5,206
其他員工福利費用	468	22,374	22,842
折舊費用	2,104	60,816	62,920
攤銷費用	382	3,526	3,908

性質別	105年1至9月		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
員工福利			
薪資費用	\$ 13,207	\$ 110,118	\$ 123,325
勞健保費用	1,092	3,963	5,055
退休金費用	497	16,228	16,725
其他員工福利費用	538	105,763	106,301
折舊費用	2,236	3,489	5,725
攤銷費用	378	383	761

(1) 本公司係以當年度扣除分派員工及董監酬勞前之稅前利益分別以5%及不高於1%提撥員工酬勞及董監酬勞。106年7月至9月及1月至9月估列員工酬勞分別為(5,980)仟元及6,822仟元與董監酬勞分別為(1,195)仟元及1,365仟元。105年7月至9月及1月至9月估列員工酬勞分別為8,120仟元及74,531仟元與董監酬勞分別為1,624仟元及14,906仟元。

(2) 本公司分別於106年6月28日及105年6月30日股東常會決議通過105年及104年度員工及董監酬勞，以及財務報告認列之相關金額如下：

	105年度		104年度(註)	
	員工酬勞	董監酬勞	員工酬勞	董監酬勞
決議配發金額	\$ 67,012	\$ 13,403	\$ -	\$ -
年度財務報告認列金額	67,012	13,403	-	-
差異金額	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

註：104年為稅前淨損，故未認列員工及董監酬勞。

(3) 有關本公司董事會決議員工及董監酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

32. 所得稅

(1) 所得稅費用組成部分：

	106年7至9月	105年7至9月
當年度應負擔所得稅費用	\$ -	\$ 3,301
與暫時性差異及虧損扣抵有關之遞延所得稅	15,846	6,040
土地增值稅費用	510	-
以前年度所得稅調整	768	-
未分配盈餘加徵10%所得稅	-	-
當年度認列於損益之所得稅費用	\$ 17,124	\$ 9,341

	106年1至9月	105年1至9月
當年度應負擔所得稅費用	\$ -	\$ 25,360
與暫時性差異及虧損扣抵有關之遞延所得稅	(82,173)	6,158
土地增值稅費用	43,104	-
以前年度所得稅調整	768	-
未分配盈餘加徵10%所得稅	40,406	-
當年度認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 2,105</u>	<u>\$ 31,518</u>

(2) 與其他綜合損益相關之所得稅金額：無。

(3) 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至103年度。

(4) 本公司兩稅合一相關資訊內容如下：

項 目	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
股東可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 22,176	\$ 35,271	\$ 34,429
87年度以後未分配盈餘	1,428,233	1,966,301	2,047,576

項 目	105年 度	104年 度
盈餘分配之稅額扣抵比率	1.79%	8.11%
	(預計)	(實際)

依所得稅法規定，本公司分配屬於87年度(含)以後之盈餘時，除屬非中華民國境內居住者之股東外，其餘股東可按股利分配日之稅額扣抵比率計算可獲配之股東可扣抵稅額。但依新修正之所得稅法第66條之6，屬中華民國境內居住之個人股東其可扣抵稅額比率予以減半，並自105年1月1日起分配盈餘時開始適用。

由於本公司得分配予股東之可扣抵稅額，應以股利盈餘分配日之股東可扣抵稅額帳戶之餘額為計算基礎。因是105年度預計盈餘分配之稅額扣抵比率可能會因本公司依所得稅法規定預計可能產生之各項可扣抵稅額與實際不同而須調整。

33. 其他綜合損益

項 目	106年7至9月	105年7至9月
後續可能重分類至損益之項目：		
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(\$ 10,219)	(\$ 54,641)
與待出售非流動直接相關之權益	-	(43,767)
合 計	<u>(\$ 10,219)</u>	<u>(\$ 98,408)</u>

項 目	106年1至9月	105年1至9月
後續可能重分類至損益之項目：		
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(\$ 146,336)	(\$ 250,285)
與待出售非流動直接相關之權益	-	-
合 計	<u>(\$ 146,336)</u>	<u>(\$ 250,285)</u>

34. 每股盈餘

	106年7至9月	105年7至9月
(1)基本每股盈餘：		
屬於母公司之本期淨利(損)	(\$ 41,415)	\$ 141,007
本期流通在外加權平均股數(仟股)	195,863	234,978
基本每股盈餘(稅後)(元)	(\$ 0.21)	\$ 0.60
(2)稀釋每股盈餘：		
歸屬於母公司普通股權益持有人之淨利(損)	(\$ 41,415)	\$ 141,007
具稀釋作用之潛在普通股之影響：		
加權平均股數(仟股)	195,863	234,978
員工酬勞影響數(仟股)(註)	-	342
計算稀釋每股盈餘之加權平均流通在外股數(仟股)	195,863	235,320
稀釋每股盈餘(稅後)(元)	(\$ 0.21)	\$ 0.60
	106年1至9月	105年1至9月
(1)基本每股盈餘：		
屬於母公司之本期淨利	\$ 156,345	\$ 1,278,028
本期流通在外加權平均股數(仟股)	202,541	254,269
基本每股盈餘(稅後)(元)	\$ 0.77	\$ 5.03
(2)稀釋每股盈餘：		
歸屬於母公司普通股權益持有人之淨利	\$ 156,345	\$ 1,278,028
具稀釋作用之潛在普通股之影響：		
加權平均股數(仟股)	202,541	254,269
員工酬勞影響數(仟股)(註)	764	3,138
計算稀釋每股盈餘之加權平均流通在外股數(仟股)	203,305	257,407
稀釋每股盈餘(稅後)(元)	\$ 0.77	\$ 4.97

若本公司得選擇以股票或現金發放員工酬勞，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工酬勞將採發放股票方式，並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，以計算稀釋每股盈餘。於次年度決議員工酬勞發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

(七)關係人交易

1. 母公司及最終控制者之名稱

本公司為本集團之最終控制者。

2. 關係人名稱及其關係

關係人名稱	與合併公司之關係
Fulcrest Limited	關聯企業

3. 與關係人間之重大交易事項

本集團及子公司(係本公司之關係人)間之餘額及交易，於編製合併財務報表

時已予以銷除，並未揭露，本集團與其他關係人間之交易明細揭露如下：

- (1) 進貨：無。
- (2) 銷貨：無。
- (3) 財產交易：無。
- (4) 各項費用：無。
- (5) 各項收入

關係人類別	106年7至9月	105年7至9月	交易性質
關聯企業	\$ 173	\$ 143	租金收入
其他關係人	120	-	租金收入
合計	\$ 293	\$ 143	

關係人類別	106年1至9月	105年1至9月	交易性質
關聯企業	\$ 429	\$ 429	租金收入
其他關係人	360	-	租金收入
合計	\$ 789	\$ 429	

上述租賃價格係參考市場行情並經雙方議價決定，並按月或季收取租金。

- (6) 應收(付)款項期末餘額

關係人類別	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
應收票據及帳款			
其他關係人	\$ 744	\$ 1,267	\$ 899

關係人類別	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
其他應收款			
Fulcrest Limited	\$ -	\$ 395,100	\$ 150
關係人類別	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
長期應收款			
其他關係人	\$ -	\$ 310	\$ 527

- (7) 資金融通：無。
- (8) 背書保證：無。

4. 主要管理階層薪酬資訊

關係人類別	106年7至9月	105年7至9月
薪資及其他短期員工福利	\$ 3,375	\$ 2,931
退職後福利	-	-
其他長期員工福利	-	-
離職福利	-	-
總計	\$ 3,375	\$ 2,931

關係人類別	106年1至9月	105年1至9月
薪資及其他短期員工福利	\$ 13,406	\$ 16,904
退職後福利	-	-
其他長期員工福利	-	-
離職福利	-	-
總計	\$ 13,406	\$ 16,904

(八) 質押之資產

下列資產已提供為各項借款及履約保證之擔保品：

項 目	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
其他金融資產	\$ 78,525	\$ 58,169	\$ 42,711
存貨－待售房地	361,925	302,094	368,511
存貨－在建工程	-	1,165,370	1,135,059
待出售非流動資產	161,501	-	-
不動產、廠房及設備(淨額)	3,763,659	3,961,407	4,408,098
合 計	\$ 4,365,610	\$ 5,487,040	\$ 5,954,379

(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾

- 截至106年9月30日、105年12月31日及105年9月30日止，本集團因貸款額度等保證而開立之保證票據分別為18,000仟元、18,000仟元及23,000仟元，帳列存出保證票據及應付保證票據科目。
- 截至106年9月30日、105年12月31日及105年9月30日止，本集團為工程履約保證、確保貨款債權等而收受之保證票據分別為893,986仟元、881,588仟元及858,891仟元，帳列存入保證票據及應收保證票據科目。
- 截至106年9月30日、105年12月31日及105年9月30日止，本集團無開立未使用信用狀。
- 截至106年9月30日、105年12月31日及105年9月30日止，本集團無為他人背書保證之情形。

(十) 重大之災害損失：無。

(十一) 重大之期後事項：無。

(十二) 其 他

- 期中營運之季節性或週期性解釋
本集團之營運不受季節性或過期性因素影響。
- 資本風險管理
本集團資本風險管理之方式與105年度合併財務報告所述者，並無重大變動，

相關說明請參閱105年度合併財務報告附註(十二)之1。

3. 金融工具公允價值資訊

(1) 非按公允價值衡量之金融工具：

本集團之非以公允價值衡量之金融工具，如現金及約當現金、應收款項、其他金融資產、短期借款、應付款項、長期借款(含一年或一營業週期內)及其他金融負債之帳面金額，係公允價值合理之近似值，或公允價值無法可靠衡量(以成本衡量之金融資產)。

(2) 按公允價值衡量之金融工具：請詳附註(十二)之5。

4. 財務風險管理政策

本集團之財務風險管理目的與政策，與105年度合併財務報告所述者無重大變動，相關說明請參閱105年度合併財務報告附註(十二)之3。

(1) 重大財務風險之性質及程度

A. 市場風險

(A) 匯率風險

a. 重大財務風險之性質及程度，與105年度合併財務報告所述者，並無重大變動，相關說明請參閱105年度合併財務報告附註(十二)之3。

b. 匯率暴險及敏感度分析

(外幣：功能性貨幣)	106年9月30日					
	外幣	匯率	帳列金額 新台幣	敏感性分析		
				變動幅度	損益影響	權益影響
金融資產						
貨幣性項目						
美金：新台幣	\$ 41	30.315	\$ 1,243	升值1%	\$ 10	\$ -
人民幣：新台幣	27	4.559	123	升值1%	1	-
港幣：美金	269	3.881	1,044	升值1%	9	-
非貨幣性項目						
美金：新台幣	55,116	30.315	1,670,848	升值1%	-	13,868
金融負債：無						
非貨幣性項目：無						
(外幣：功能性貨幣)	105年12月31日					
	外幣	匯率	帳列金額 新台幣	敏感性分析		
				變動幅度	損益影響	權益影響
金融資產						
貨幣性項目						
港幣：新台幣	\$ 4	4.158	\$ 16	升值1%	\$ -	\$ -
人民幣：新台幣	27	4.617	123	升值1%	1	-
港幣：美金	3,825	4.160	15,988	升值1%	133	-
非貨幣性項目						
美金：新台幣	3,845	32.250	1,744,811	升值1%	-	14,482
金融負債						
貨幣性項目						
美金：新台幣	144	32.250	4,641	升值1%	39	-
非貨幣性項目：無						

105年9月30日

(外幣：功能性貨幣)	外幣	匯率	帳列金額		敏感性分析	
			新台幣	變動幅度	損益影響	權益影響
金融資產						
貨幣性項目						
美金：新台幣	\$ 139	31.36	\$ 4,351	升值1%	\$ 36	\$ -
港幣：新台幣	-	4.04	-	升值1%	-	-
人民幣：新台幣	27	4.69	125	升值1%	1	-
港幣：美金	23	7.76	714	升值1%	6	-
非貨幣性項目：無						
採用權益法之投資						
港幣：美金	543,963	7.76	2,198,283	升值1%	-	18,246
金融負債：無						
非貨幣性項目：無						

c. 本集團貨幣性項目因匯率波動具重大影響之未實現兌換損益情形：經評估無重大影響。

(B) 價格風險

由於本集團持有之投資於合併資產負債表中係分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產，因此本集團暴露於權益工具之價格風險。

本集團主要投資於國內上市櫃及未上市櫃之權益工具，此等權益工具之價格會因該投資標的未來價值之確定性而受影響。若該等權益工具價格上升或下跌1%，而其他所得因素維持不變之情況下，對106及105年1至9月之稅後淨利因來自透過損益按公允價值衡量之權益工具之利益或損失皆為0仟元。

(C) 利率風險

本集團於報導日有關附息金融工具之利率概述如下：

項 目	帳 面 金 額		
	106.9.30	105.12.31	105.9.30
固定利率工具：			
金融資產	\$ 225,222	\$ 135,878	\$ 112,898
金融負債	(469,745)	(750,814)	(650,968)
淨 額	(\$ 244,523)	(\$ 614,936)	(\$ 538,070)
變動利率工具：			
金融資產	\$ 780,654	\$ 334,356	\$ 927,044
金融負債	(3,489,691)	(3,040,550)	(2,825,413)
淨 額	(\$ 2,709,037)	(\$ 2,706,194)	(\$ 1,898,369)

a. 固定利率工具之敏感度分析

本集團未將任何固定利率之金融資產及負債分類為透過損益按公允價值衡量及備供出售金融資產，亦未指定衍生工具(利率交換)作為公允價值避險會計模式下之避險工具。

因此，報導日利率之變動將不會影響損益及其他綜合淨利。

b. 變動利率工具之敏感度分析

本集團之變動利率之金融工具係屬浮動利率之資產(債務)，故市場利率變動將使其有效利率隨之變動，而使未來現金流量產生波動。市場利率每增加1%將使106年及105年1月至9月淨利將各減少16,863仟元及11,871仟元。

B. 信用風險

信用風險係指交易對方違反合約義務並對本集團造成財務損失之風險。本集團之信用風險，主要係來自於營運活動產生之應收款項，及投資活動產生之銀行存款及其他金融工具。營運相關信用風險與財務信用風險係分別管理。

本公司現金及約當現金均分別存放於金融機構，而應收款項客戶信用良好，並無重大之信用風險。

C. 流動性風險

(A) 流動性風險管理

本集團管理流動性風險之目標與政策，與105年度合併財務報告所述者並無重大變動，相關說明請參閱105年度合併財務報告附註(十二)之3。

(B) 金融負債到期分析

下表係按到期日及未折現之到期金額彙總列示本集團已約定還款期間之金融負債分析：

非衍生金融負債	106年9月30日					合約現金流量	帳面金額
	6個月以內	6-12個月	1-2年	2-5年	超過5年		
短期借款(註)	\$ 680,500	\$ 300,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 991,704	\$ 980,500
應付短期票券	229,893	-	-	-	-	230,000	229,893
應付票據	49,261	-	-	-	-	49,261	49,261
應付帳款	143,939	-	-	-	-	143,939	143,939
其他應付款	376,234	-	-	-	-	376,234	376,234
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	-	37,500	389,852	459,191	1,862,500	2,957,256	2,749,043

註：包含與待出售非流動資產直接相關之負債 230,000 仟元。

非衍生金融負債	105年12月31日					合約現金流量	帳面金額
	6個月以內	6-12個月	1-2年	2-5年	超過5年		
短期借款	\$ 616,383	\$ 84,167	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 708,034	\$ 700,550
應付短期票券	525,848	-	-	-	-	526,000	525,848
應付票據	124,128	-	-	-	-	124,128	124,128
應付帳款	216,025	463	-	-	-	216,488	216,488
其他應付款	471,773	283	-	-	-	472,057	472,057
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	-	-	295,166	421,200	1,848,600	2,829,054	2,564,966

105年9月30日

非衍生金融負債	6個月以內	6-12個月	1-2年	2-5年	超過5年	合約現金流量	帳面金額
短期借款	\$ 560,413	\$ 20,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 587,032	\$ 580,413
應付短期票券	401,983	-	-	-	-	411,000	401,983
應付票據	129,025	-	-	-	-	129,025	129,025
應付帳款	108,089	-	463	-	-	108,552	108,552
其他應付款	751,501	-	-	-	-	751,501	751,501
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	6,000	6,000	354,485	1,338,000	780,500	2,747,364	2,484,985

本集團並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

5. 公允價值資訊

(1) 本集團非以公允價值衡量之金融資產及金融負債之公允價值資訊請詳附註(十二)之3(1)說明。

(2) 公允價值之三等級定義：

第一等級：

該等級之輸入值係指工具於活絡市場中，相同工具之活絡市場公開報價。活絡市場係指符合以下所有條件之市場：在市場交易之商品具同質性；隨時可於市場中尋得具意願之買賣雙方且價格資訊可為大眾取得。本集團投資之上市櫃股票投資及受益憑證等公允價值皆屬之。

第二等級：

該等級之輸入值除活絡市場公開報價以外之可觀察價格，包括直接(如價格)或間接(如自價格推導而來)自活絡市場取得之可觀察輸入值。

第三等級：

該等級之輸入值係指衡量公允價值之投入參數並非根據市場可取得之可觀察輸入值。

(3) 公允價值之等級資訊：

本集團之以公允價值衡量之金融工具係以重複性為基礎按公允價值衡量。本集團之公允價值等級資訊：無。

(4) 以公允價值衡量之工具的公允價值評價技術：

A. 金融工具如有活絡市場公開報價時，則以活絡市場之公開報價為公允價值。主要交易所及經判斷為熱門券之中央政府債券櫃台買賣中心公告之市價，皆屬上市(櫃)權益工具及有活絡市場公開報價之債務工具公允價值之基礎。

若能及時且經常自交易所、經紀商、承銷商、產業公會、訂價服務機構或主管機關取得金融工具之公開報價，且該價格代表實際且經常發生之公平市場交易者，則該金融工具有活絡市場公開報價。如

上述條件並未達成，則該市場視為不活絡。一般而言，買賣價差甚大、買賣價差顯著增加或交易量甚少，皆為不活絡市場之指標。

本集團持有之金融工具如屬有活絡市場者，其公允價值依類別及屬性列示如下：

(A) 上市櫃公司股票：收盤價。

(B) 開放型基金：淨值

B. 本集團將信用風險評價調整納入金融工具及非金融工具公允價值計算考量，以分別反映交易對手信用風險及本集團信用品質。

(5) 第一等級與第二等級間之移轉：無。

(6) 第三等級之變動明細表：無。

6. 本集團持有之採用權益法之被投資公司Fulcrest Limited於105年6月15日與獨立第三方希景集團有限公司協議出售持有之香港大中華集團有限公司52.87%股權，出售價款港幣552,998仟元，認列處分利益港幣369,509仟元。在此期間，大中華集團有限公司經股東特別大會決議分派首次特別股息每股港幣1.223元及第二次特別股息每股港幣3.085元，Fulcrest Limited依持股比例計算可分配股息收入為港幣596,000仟元。Fulcrest Limited出股股權價款及分配股息款合計為港幣1,148,998仟元。

另根據前述出售股權協議，Fulcrest Limited應同時與大中華集團有限公司簽約再買回大中華集團有限公司旗下100%之子公司Datong Global Holding Limited及Xingao Limited全數股權之價款為港幣592,967仟元(前該公司主要營業項目包含(i)香港物產投資(ii)魚粉產品貿易(iii)提供代理服務(iv)財務資產投資等)，且同時買回大中華集團有限公司之貸款為港幣205,000仟元，合計買回價款為港幣797,967仟元，前項買回貸款205,000仟元係以大中華集團有限公司應支付Fulcrest Limited之股息款抵銷之。

(十三)附註揭露事項

1. 重大交易事項相關資訊

(1) 資金貸與他人者：無。

(2) 為他人背書保證者：無。

(3) 期末持有有價證券者：附表一。

(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者：無。

(5) 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

(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者：無。

- (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者：無。
 - (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者：無。
 - (9) 從事衍生性商品交易：無。
 - (10) 母子公司間業務關係及重要交易往來情形：附表二。
- 2. 轉投資事業相關資訊：附表三。
 - 3. 大陸投資資訊：無。

附表一

廣豐實業股份有限公司及其子公司
 期末持有有價證券者
 (不包含投資子公司、關係企業及合資控制部分)
 106年9月30日

單位：仟股、仟單位、仟元

持有之 公 司	有價證券種類及名稱		與有價證券 發行人之關係	帳列科目	期		末		備註
					股數/單位數	帳面金額	持股比率%	公允價值	
本公司及 子公司	股票	台灣期貨交易所	—	以成本衡量之金融資產—非流動	4,667	\$ 60,636	—	\$ —	
	股票	信華毛紡	—	以成本衡量之金融資產—非流動	4,372	45,295	15.16	—	
	股票	聯安健康事業	—	以成本衡量之金融資產—非流動	401	4,008	3.27	—	
	股票	ASC-CHARWIE COMPANY	—	以成本衡量之金融資產—非流動	922	16,000	8.00	—	
	股票	SMART MIND	—	以成本衡量之金融資產—非流動	11	328	12.50	—	

附表二

廣豐實業股份有限公司及其子公司
 母子公司間業務關係及重要交易往來情形
 106年1至9月

單位：新台幣仟元

交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	交易往來情形			
			科目	金額	交易條件	佔合併總營收或總資產之比率
廣豐實業(股)公司	寶豐資產管理(股)公司	母公司對子公司	租金收入	\$ 2,571	依一般行情雙方議定，並於每年換約時一次收取租金。	0.12%
	廣福毛巾(股)公司	母公司對子公司	租金收入	360	依一般行情雙方議定，並於每年換約時一次收取租金。	0.02%
			其他收入 管理費用	190 507		0.01% 0.02%
廣豐海外開發(股)公司	母公司對子公司	其他應收款		463	係代收款項	0.01%

附表三

廣豐實業股份有限公司及其子公司

轉投資事項相關資訊

106年9月30日

單位：仟股、新台幣仟元

投資公司 名稱	被投資公司 名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期 末 持 有			被投資公司 本期(損)益	本期認列之 投資(損)益	備註
				本期期末	上期期末	股 數	比 率%	帳面金額			
本公司	廣豐海外	英屬維京群島	一般投資業	USD 17,800	USD 17,800	17,800	100.00	\$ 1,733,641	\$ 49,946	\$ 49,946	
	廣基	台北市敦化南路一段2號5樓	建設業	30,641	30,641	14,992	99.07	-	-		註
	寶豐	台北市敦化南路一段2號5樓	不動產買賣、租賃、開發	2,797,716	2,797,716	100,000	100.00	2,988,224	106,327	106,327	
	廣福毛巾	雲林縣大埤鄉尚義村尚義路7-3號	製造業	89,503	89,503	6,293	74.92	53,023	(4,750)	(3,559)	
	豐富餐飲	台北市敦化南路一段2號5樓	食品、什貨、菸酒零售批發、餐館業	70,000	70,000	10,000	100.00	9,523	-	-	註
廣豐海外	FULCREST	英屬維京群島	一般投資業	USD 9,974	USD 9,974	2,716	49.09	1,670,848	91,068	44,706	
廣基	三好營造	台北市敦化南路一段2號5樓	營造業	4,964	4,964	499	99.88	-	-	-	
寶豐	廣福毛巾	雲林縣大埤鄉尚義村尚義路7-3號	製造業	100	100	7	0.08	62	(4,750)	(4)	

註1：廣基公司及豐富公司目前辦理清算中。

(十四)部門資訊

1. 為管理之目的，本公司及子公司依據不同產品與勞務劃分營運單位，並分為下列四個應報導營運部門：

廣豐事業部：專業辦理公司所屬全省各地之辦公大樓、店面及住宅等商辦住房地不動產出租與經營管理業務。

寶豐資產管理部：不動產開發、營建、物業管理及觀光服務業。

廣豐海外開發部：各種生產事業及興建商業大樓及國民住宅之投資。

廣福毛巾部：各式紡紗、織布、不織布、印染、成衣服飾、鞋帽批發及零售業。

2. 部門財務資訊

(1) 106年1至9月

	廣豐事業部	寶豐資產管理部	廣豐海外開發部	廣福毛巾部	調節及銷除	合計
營業收入：						
來自外部客戶收入	\$ 6,325	\$ 2,014,127	\$ 8,475	\$ 121,123	\$ -	\$ 2,150,050
部門間收入	2,931	-	-	507	(3,438)	-
收入合計	\$ 9,256	\$ 2,014,127	\$ 8,475	\$ 121,630	(\$ 3,438)	\$ 2,150,050
部門損益	(\$ 32,090)	\$ 178,505	\$ 7,576	(\$ 1,077)	(\$ 3,476)	\$ 149,438
部門總資產	\$ 5,606,706	\$ 6,400,378	\$ 1,733,651	\$ 176,732	(\$ 4,773,150)	\$ 9,144,317
部門負債	\$ 1,410,231	\$ 3,412,154	\$ 10	\$ 108,789	(\$ 266)	\$ 4,930,918

(2) 105年1至9月

	廣豐事業部	寶豐資產管理部	廣豐海外開發部	廣福毛巾部	調節及銷除	合計
營業收入：						
來自外部客戶收入	\$ 5,635	\$ 3,344,884	\$ 17,911	\$ 129,315	\$ -	\$ 3,497,745
部門間收入	5,503	-	-	332	(5,835)	-
收入合計	\$ 11,138	\$ 3,344,884	\$ 17,911	\$ 129,647	(\$ 5,835)	\$ 3,497,745
部門損益	(\$ 107,570)	\$ 510,555	\$ 11,984	(\$ 3,246)	\$ 9,633	\$ 421,356
部門總資產	\$ 6,608,332	\$ 7,511,135	\$ 2,311,300	\$ 205,611	(\$ 5,990,190)	\$ 10,646,188
部門負債	\$ 1,467,736	\$ 4,525,534	\$ 10	\$ 132,509	(\$ 638,412)	\$ 5,487,377