

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 107 年及 106 年第 3 季

地 址：桃園市八德區介壽路一段 728 號

電 話：(03) 363-7818

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	9
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定之主要來源	17
(六)重要會計項目之說明	19
(七)關係人交易	39
(八)質押之資產	40
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	40
(十)重大之災害損失	41
(十一)重大之期後事項	41
(十二)其 他	41
(十三)附註揭露事項	49
1. 重大交易事項相關資訊	49
2. 轉投資事業相關資訊	49
3. 大陸投資資訊	49
(十四)部門資訊	53

會計師核閱報告書

廣豐實業股份有限公司公鑒

前言

廣豐實業股份有限公司及其子公司民國107年及106年9月30日之合併資產負債表，暨民國107年及106年7月1日至9月30日、107年及106年1月1日至9月30日之合併綜合損益表，與民國107年及106年1月1日至9月30日之合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第34號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報告係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報告作成結論。

範圍

除保留結論之基礎段所述者外，本會計師係依照審計準則公報第65號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報告時所執行之程序包括查詢(主要向負責財務與會計事務之人員查詢)、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

保留結論之基礎

如合併財務報告附註(四)之3所述，列入上開合併財務報告之部分非重要子公司之同期間財務報告未經會計師核閱，其民國106年9月30日之資產總額為1,910,383仟元，占合併資產總額之21%；負債總額為108,799仟元，占合併負債總額之2%；其民國106年7月1日至9月30日及1月1日至9月30日之綜合損益總額為(8,395)仟元及(101,140)仟元，占合併綜合損益總額之16%及(1,146%)。另合併財務報告附註(十三)所揭露前述子公司相關資訊亦未經會計師核閱。

另，如合併財務報告附註(六)之11所述，廣豐實業股份有限公司及其子公司民國107年及106年9月30日採用權益法之投資分別為1,788,354仟元及1,680,371仟元，民國107年及106年7月1日至9月30日與107年及106年1月1日至9月30日相關之採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額分別為9,249仟元及939仟元與22,765仟元及44,706仟元，係以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。另合併財務報告附註(十三)所揭露前述被投資公司相關資訊亦未經會計師核閱。

保留結論

依本會計師核閱結果，除保留結論之基礎段所述部分非重要子公司及採用權益法之被投資公司之財務報告及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，並未發現上開合併財務報告在所有重大方面有未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會計準則第34號「期中財務報導」編製，致無法允當表達廣豐實業股份有限公司及其子公司民國107年及106年9月30日之合併財務狀況，暨民國107年及106年7月1日至9月30日與107年及106年1月1日至9月30日之合併財務績效，與民國107年及106年1月1日至9月30日合併現金流量之情事。

強調事項

如合併財務報告附註(三)所述，廣豐實業股份有限公司及其子公司自民國107年1月1日起適用國際財務報導準則第9號「金融工具」及國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」，並選擇不重編比較期間之合併財務報告，本會計師未因此而修正核閱結論。

國富浩華聯合會計師事務所

會計師

高仰



會計師

林志榮



核准文號：金管證審字第10200032833號

民國107年11月12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107年9月30日、106年12月31日及106年9月30日

(民國107年及106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	107年9月30日		106年12月31日		106年9月30日		代碼	負 債 及 權 益	107年9月30日		106年12月31日		106年9月30日	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%	金 額	%
11xx	流動資產	\$ 1,918,028	23	\$ 1,885,121	22	\$ 2,347,831	26	21xx	流動負債	\$ 1,314,949	16	\$ 1,337,743	15	\$ 1,864,725	20
1100	現金及約當現金(附註(六)之1)	342,006	4	569,064	7	940,823	10	2100	短期借款(附註(六)之16)	695,000	8	530,000	6	750,500	8
1150	應收票據淨額(附註(六)之2)	9	-	-	-	24,623	-	2110	應付短期票券(附註(六)之17)	289,863	4	199,741	2	229,893	2
1160	應收票據-關係人淨額(附註(七))	-	-	2,133	-	744	-	2150	應付票據	2,107	-	16,798	-	49,261	1
1170	應收帳款淨額(附註(六)之3)	25,016	-	28,731	-	45,977	1	2170	應付帳款	40,992	1	108,555	1	143,939	2
1180	應收帳款-關係人淨額(附註(七))	-	-	262	-	-	-	2200	其他應付款	33,795	-	159,464	2	376,234	4
1200	其他應收款	11,483	-	16,538	-	5,937	-	2220	其他應付款-關係人(附註(七))	-	-	2,212	1	-	-
1220	本期所得稅資產	342	-	346	-	399	-	2230	本期所得稅負債	-	-	40,389	-	40,274	-
1300	存貨淨額(附註(六)之4)	-	-	-	-	77,776	1	2250	負債準備-流動(附註(六)之18)	2,779	-	2,845	-	3,256	-
1321	待售房地(附註(六)之5、(八))	357,937	4	377,797	4	377,797	4	2260	與待出售非流動資產直接相關之負債(附註(六)之7)	250,000	3	200,000	2	230,000	3
1324	在建房地(附註(六)之6)	509,757	6	509,757	6	509,757	6	2310	預收款項	338	-	2,610	-	2,620	-
1410	預付款項	140,004	2	104,050	1	123,141	1	2320	一年內到期長期負債(附註(六)之19)	-	-	75,000	1	37,500	-
1460	待出售非流動資產(附註(六)之7、(八))	483,634	6	224,608	3	161,501	2	2399	其他流動負債-其他	75	-	129	-	1,248	-
1476	其他金融資產-流動(附註(六)之8、附註(八))	47,840	1	51,835	1	78,525	1	25xx	非流動負債	2,975,983	35	3,055,279	35	3,066,193	34
1479	其他流動資產-其他	-	-	-	-	831	-	2541	長期借款(附註(六)之19)	2,500,000	30	2,425,000	28	2,471,691	27
15xx	非流動資產	6,464,904	77	6,731,687	78	6,796,486	74	2542	其他長期借款(附註(六)之20)	99,987	1	279,895	3	239,852	3
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動(附註(六)之9)	71,320	1	-	-	-	-	2570	遞延所得稅負債	340,194	4	315,241	4	303,355	3
1543	以成本衡量之金融資產-非流動(附註(六)之10)	-	-	59,697	1	126,267	2	2645	存入保證金	35,802	-	35,143	-	51,295	1
1550	採用權益法之投資(附註(六)之11)	1,788,354	21	1,731,778	20	1,680,371	18	2xxx	負債總計	4,290,932	51	4,393,022	50	4,930,918	54
1600	不動產、廠房及設備(附註(六)之12、(八))	4,407,290	53	4,738,435	55	4,769,468	52	31xx	歸屬於母公司業主之權益	4,092,000	49	4,223,786	50	4,196,475	46
1780	無形資產(附註(六)之13)	-	-	-	-	1,111	-	3100	股本(附註(六)之22)	1,853,422	22	1,853,422	22	1,853,422	20
1840	遞延所得稅資產	154,559	2	150,625	2	164,219	2	3200	資本公積(附註(六)之23)	119,515	1	127,520	1	126,934	1
1920	存出保證金(附註(六)之14)	25,620	-	25,624	-	26,462	-	3300	保留盈餘(附註(六)之24)	1,984,275	24	2,152,398	26	2,085,503	24
1930	長期應收票據及帳款(附註(六)之15)	-	-	-	-	-	-	3310	法定盈餘公積	348,087	4	325,763	4	325,763	4
1990	其他非流動資產-其他	17,761	-	25,528	-	28,588	-	3320	特別盈餘公積	331,507	4	331,507	4	331,507	4
								3350	未分配盈餘	1,304,681	16	1,495,128	18	1,428,233	16
								3400	其他權益(附註(六)之25)	134,788	2	90,446	1	130,616	1
								36xx	非控制權益(附註(六)之26)	-	-	-	-	16,924	-
								3xxx	權益總計	4,092,000	49	4,223,786	50	4,213,399	46
1xxx	資產總計	\$ 8,382,932	100	\$ 8,616,808	100	\$ 9,144,317	100	2-3	負債及權益總計	\$ 8,382,932	100	\$ 8,616,808	100	\$ 9,144,317	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107年及108年7月1日至9月30日暨
 107年及108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	107年7月1日至9月30日		106年7月1日至9月30日		107年1月1日至9月30日		106年1月1日至9月30日	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
4000	營業收入(附註(六)之27)	\$ 94,963	100	\$ 108,347	100	\$ 212,640	100	\$ 2,150,050	100
5000	營業成本	(20,208)	(21)	(37,431)	(35)	(20,931)	(10)	(1,531,921)	(71)
5900	營業毛利	74,755	79	70,916	65	191,709	90	618,129	29
6000	營業費用	(76,443)	(81)	(79,200)	(74)	(232,943)	(109)	(468,691)	(22)
6100	推銷費用	(64,397)	(68)	(69,958)	(65)	(188,093)	(88)	(391,566)	(18)
6200	管理費用	(12,046)	(13)	(9,242)	(9)	(44,850)	(21)	(77,125)	(4)
6900	營業淨利(損)	(1,688)	(2)	(8,284)	(9)	(41,234)	(19)	149,438	7
	營業外收入及支出								
7010	其他收入(附註(六)之28)	8,296	9	971	1	10,382	5	13,357	-
7020	其他利益及損失(附註(六)之29)	46	-	(2,381)	(2)	125,746	59	(2,247)	-
7050	財務成本(附註(六)之30)	(16,228)	(17)	(16,780)	(15)	(47,748)	(23)	(47,992)	(2)
7060	採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	9,249	10	939	1	22,765	11	44,706	2
7000	營業外收入及支出合計	1,363	2	(17,251)	(15)	111,145	52	7,824	-
7900	本期稅前淨利(損)	(325)	-	(25,535)	(24)	69,911	33	157,262	7
7950	所得稅費用(附註(六)之32)	(4,287)	(5)	(17,124)	(16)	(21,229)	(10)	(2,105)	-
8200	本期淨利(損)	(4,612)	(5)	(42,659)	(40)	48,682	23	155,157	7
	本期其他綜合損益(附註(六)之33)								
8310	不重分類至損益之項目								
8316	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具 投資未實現評價損益	-	-	-	-	2,188	1	-	-
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	8,600	9	(10,219)	(9)	38,325	18	(146,336)	(7)
8300	本期其他綜合損益合計	8,600	9	(10,219)	(9)	40,513	19	(146,336)	(7)
8500	本期綜合損益總額	\$ 3,988	4	(\$ 52,878)	(49)	\$ 89,195	42	\$ 8,821	-
	淨利歸屬於：								
8610	母公司業主	(\$ 4,612)		(\$ 41,415)		\$ 48,682		\$ 156,345	
8620	非控制權益	-		(1,244)		-		(1,188)	
8600	本期淨利(損)	(\$ 4,612)		(\$ 42,659)		\$ 48,682		\$ 155,157	
	綜合損益總額歸屬於：								
8710	母公司業主	\$ 3,988		(\$ 51,634)		\$ 89,195		\$ 10,009	
8720	非控制權益	-		(1,244)		-		(1,188)	
8700	本期綜合損益總額	\$ 3,988		(\$ 52,878)		\$ 89,195		\$ 8,821	
	基本每股盈餘(元)(附註(六)之34)								
9750	本期淨利(損)	(\$ 0.02)		(\$ 0.21)		\$ 0.26		\$ 0.77	
	稀釋每股盈餘(元)(附註(六)之34)								
9850	本期淨利(損)	(\$ 0.02)		(\$ 0.21)		\$ 0.26		\$ 0.77	

(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107年及106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

項 目	保 留 盈 餘				其他權益項目			總 計	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	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現(損)益			
106年1月1日餘額	\$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)
本期淨利(損)	-	-	-	-	156,345	-	-	156,345	(1,188)	155,157
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(146,336)	-	-	(146,336)	-	(146,336)
現金減資	(205,935)	-	-	-	-	-	-	(205,935)	-	(205,935)
迴轉特別盈餘公積	-	-	-	(36,935)	36,935	-	-	-	-	-
106年9月30日餘額	\$1,853,422	\$ 126,934	\$ 325,763	\$ 331,507	\$1,428,233	\$ 130,616	\$ -	\$ 4,196,475	\$ 16,924	\$ 4,213,399
107年1月1日餘額	\$1,853,422	\$ 127,520	\$ 325,763	\$ 331,507	\$1,495,128	\$ 90,446	\$ -	\$ 4,223,786	\$ -	\$ 4,223,786
追溯適用及追溯重編之影響數	-	-	-	-	5,606	-	3,829	9,435	-	9,435
107年1月1日調整後餘額	1,853,422	127,520	325,763	331,507	1,500,734	90,446	3,829	4,233,221	-	4,233,221
提列法定盈餘公積	-	-	22,324	-	(22,324)	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(222,411)	-	-	(222,411)	-	(222,411)
採用權益法認列之關聯企業變動數	-	(8,005)	-	-	-	-	-	(8,005)	-	(8,005)
本期淨利	-	-	-	-	48,682	-	-	48,682	-	48,682
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	38,325	2,188	40,513	-	40,513
107年9月30日餘額	\$1,853,422	\$ 119,515	\$ 348,087	\$ 331,507	\$1,304,681	\$ 128,771	\$ 6,017	\$ 4,092,000	\$ -	\$ 4,092,000

(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107年及106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	107年1月1日至9月30日	106年1月1日至9月30日
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 69,911	\$ 157,262
調整項目		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	60,550	62,920
攤銷費用	2,743	3,908
利息費用	47,748	47,992
利息收入	(1,095)	(586)
股利收入	(2,404)	-
採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	(22,765)	(44,706)
處分及報廢不動產、廠房及設備利益(損失)	27	(272)
處分待出售非流動資產利益	(125,771)	-
與營業活動相關之資產/負債變動數		
應收票據增加	(9)	(10,615)
應收票據-關係人減少	2,133	833
應收帳款減少	3,715	205
應收帳款-關係人減少	262	-
其他應收款減少	5,055	1,426
其他應收款-關係人減少	-	395,100
存貨減少	-	10,372
待售房地減少	19,860	21,295
在建房地減少	-	1,165,371
預付款項(增加)減少	(37,956)	302,931
其他流動資產增加	-	(831)
其他金融資產-流動(增加)減少	3,995	(20,351)
應付票據減少	(14,691)	(74,867)
應付帳款減少	(67,563)	(72,549)
其他應付款減少	(19,724)	(56,305)
其他應付款-關係人減少	(2,212)	-
負債準備增加(減少)	(66)	464
預收款項減少	(2,272)	(539,208)
其他流動負債減少	(54)	(40,567)
營運所產生之現金流入(出)	(80,583)	1,309,222
收取之股利	2,404	-
收取之利息	1,095	586
支付之利息	(47,368)	(48,361)
支付之所得稅	(40,595)	(42,634)
營業活動之淨現金流入(出)	(165,047)	1,218,813

(續下頁)

(承上頁)

投資活動之現金流量：		
採用權益法之被投資公司退回股款	-	3,692
取得待出售非流動資產	(903)	-
處分待出售非流動資產	162,441	-
取得不動產、廠房及設備	(127,546)	(262,717)
處分不動產、廠房及設備	2,352	480
存出保證金減少	4	5,610
其他金融資產-非流動減少	-	121,327
其他非流動資產-其他增加	(23)	(6,027)
投資活動之淨現金流入(出)	<u>36,325</u>	<u>(137,635)</u>
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	215,000	279,950
應付短期票券增加(減少)	90,000	(296,000)
舉借長期借款	2,500,000	169,191
償還長期借款	(2,500,000)	-
其他長期負債增加(減少)	(180,000)	15,000
存入保證金增加	659	22,032
發放現金股利	(222,411)	(617,807)
籌資活動之淨現金流出	<u>(96,752)</u>	<u>(427,634)</u>
匯率變動對現金及約當現金之影響	<u>(1,584)</u>	<u>(23,796)</u>
本期現金及約當現金增加(減少)數	(227,058)	629,748
期初現金及約當現金餘額	569,064	311,075
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 342,006</u>	<u>\$ 940,823</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

合併財務報告附註

民國107年及106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107年11月12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：

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財務績效經營結果並無重大影響：

(1) IFRS 9「金融工具」及相關修正

IFRS 9「金融工具」取代IAS 39「金融工具：認列與衡量」，並配套修正IFRS 7「金融工具：揭露」等其他準則。IFRS 9之新規定涵蓋金融資產之分類、衡量、減損及一般避險會計，相關會計政策請詳附註(四)。

本集團選擇於適用IFRS 9金融資產之分類、衡量與減損規定時不重編106年度比較資訊。於107年1月1日，各類別金融資產依IAS 39及IFRS 9所決定之衡量種類與帳面金額及其變動情形彙總如下：

金融資產類別	衡 量 種 類		帳 面 金 額		說明
	IAS 39	IFRS 9	IAS 39	IFRS 9	
現金及約當現金	放款及應收款	按攤銷後成本衡量	\$ 569,064	\$ 569,064	(A)
應收票據、應收帳款及 其他應收款	放款及應收款	按攤銷後成本衡量	47,664	47,664	(A)
其他金融資產	放款及應收款	按攤銷後成本衡量	51,835	51,835	(A)
存出保證金	放款及應收款	按攤銷後成本衡量	25,624	25,624	(A)
股票投資	以成本衡量之 金融資產	透過其他綜合損益按 公允價值衡量之金 融資產－權益工具	59,697	59,697	(B)

	107年1月1日			107年1月1日			107年1月1日			說明
	帳面金額 (IAS 39)	重分類	再衡量	帳面金額 (IFRS 9)	保留盈餘 影響數	其他權益 影響數	帳面金額 (IAS 39)	重分類	再衡量	
透過其他綜合損益按 公允價值衡量之金 融資產－權益工具	\$ -	\$ 59,697	\$ 9,435	\$ 69,132	\$ 5,606	\$ 3,829	\$ -	\$ -	\$ -	(B)
加：自以成本衡量之 金融資產(IAS 39) 再衡量	59,697	(59,697)	-	-	-	-	-	-	-	(B)
合 計	\$ 59,697	\$ -	\$ 9,435	\$ 69,132	\$ 5,606	\$ 3,829	\$ -	\$ -	\$ -	

- A. 原依IAS 39分類為放款及應收款，依IFRS 9分類為按攤銷後成本衡量之金融資產，並評估預期信用損失。此外，本集團於107年1月1日對前述資產依照國際財務報導準則第9號規定進行減損評估並未產生差異，故未產生帳面金額之影響。
- B. 原依IAS 39以成本衡量之未上市(櫃)股票投資，依IFRS 9分類為指定透過其他綜合損益按公允價值衡量，並應按公允價值再衡量，因而107年1月1日之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產及其他權益－透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益分別調整增加69,132仟元及3,829仟元，保留盈餘調整增加5,606仟元。

(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，相關會計政策請詳附註(四)。

本集團選擇僅對107年1月1日尚未完成之合約追溯適用IFRS 15，相關累積影響數將調整於該日保留盈餘，並且不重編106年度比較資訊。

適用IFRS 15後，本集團收入認列金額將視本集團履約與客戶付款間之關係，將該合約列報為合約資產或合約負債。對於未具有無條件收取權利者，單獨列報為合約資產，適用IFRS 15前，依IAS 18係於認列收入時全數認列應收帳款；另依合約約定已收取或已可自客戶收取對價而須移轉商品或勞務予客戶之義務列為合約負債，在適用IFRS 15前，依IAS 18係認列為預收款項。除此之外餘經本集團評估該準則對本集團並無重大影響。

2. 尚未採用修正後之證券發行人財務報告編製準則及經金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響：

下列彙列金管會認可之108年適用之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋。

新發布/修正/修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日(註1)
IFRS 9之修正「具負補償之提前還款特性」	2019年1月1日
IFRS 16「租賃」	2019年1月1日
IFRS 19之修正「計畫修正、縮減或清償」	2019年1月1日(註2)
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「所得稅務處理之不確定性」	2019年1月1日
2015-2017週期之年度改善	2019年1月1日

註1：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。

註2：2019年1月1日以後發生之計畫修正、縮減與清償適用此項修正。

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。首次適用IFRS 16時，本集團將依IFRS 16之過渡規定處理，並選擇僅就108年1月1日以後簽訂或修改之合約依IFRS 16評估是否係屬(或包含)租賃，不重新評估目前已依IAS 17及IFRIC 4辨認為租賃之合約；對於目前依IAS 17及IFRIC 4已辨認為不包含租賃之合約則仍依目前之方式處理而不適用IFRS 16。

於適用IFRS 16時，若本集團為承租人，除低價值標的資產之租賃及短期租賃將選擇採用類似IAS 17之營業租賃處理外，其他租賃皆將於合併資產負債表上認列使用權資產及租賃負債，惟符合投資性不動產定義之使用權資產將列報為投資性不動產。合併綜合損益表將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將表達為籌資活動，支付利息部分則將列為營業活動。

經評估，適用IFRS 16時，對本集團之租賃合約皆屬低價值標的資產及短期租賃，預計對本集團並無重大影響。

由於IFRS 16對出租人之會計處理規範與現行準則類似，故對本集團為出租人之會計處理預計無重大影響。

IFRS 16生效時，本集團預計採用修正式追溯適用，亦即不重編比較期資訊，而將首次適用之累積影響數認列於首次適用日。

(2) IFRIC 23「所得稅務處理之不確定性」

IFRIC 23釐清當存有所得稅務處理之不確定性時，本集團須假設稅捐機關將可取具所有相關資料進行審查，若判斷其申報之稅務處理很有可能被稅捐機關接受，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稅務處理一致。若稅捐機關並非很有可能接受申報之稅務處理，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布日止，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：
下表彙列國際會計準則理事會已發布但尚未納入金管會認可之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日(註1)
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 17「保險合約」	2021年1月1日
IFRS 3 之修正「業務之定義」	2020年1月1日(註2)
IAS 1 及 IAS 8 之修正「重大之定義」	2020年1月1日

註1：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。

註2：2020年1月1日以後發生之收購適用此項修正。

本集團現正持續評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與經營結果之影響，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106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106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. 107年按公允價值衡量之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。
- (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) 本集團於107年1月1日初次追溯適用IFRS 9及IFRS 15，選擇不重編106年之財務報告及附註，並將差額認列於107年1月1日之保留盈餘或其他權益。106年之財務報告及附註係依據IAS 39、IAS 11、IAS 18及其相關解釋與解釋公告編製。

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		
			107.9.30	106.12.31	106.9.30
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	註B	註B	75.00%

A. 上列編入107年第3季合併財務報告之子公司財務報告均經會計師核閱，106年第3季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：

廣福公司已於106年12月29日與其他關係人簽約出售全數股份，自106年度第4季起開始不併入合併財務報告個體。

(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	107年9月30日	106年12月31日	106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. 金融工具

金融資產與金融負債應於本集團成為該金融工具合約條款之一方時認列。

金融資產與金融負債原始認列時，係依公允價值衡量。原始認列時，直接可歸屬於金融資產與金融負債(除分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產及金融負債外)取得或發行之交易成本，應從該金融資產或金融負債公允價值加計或減除。直接可歸屬於透過損益按公允價值衡量之金融資產及金融負債之交易成本，則立即認列為損益。

(1) 金融資產

A. 衡量種類

金融資產之慣例交易係採交易日會計認列。

107年

本集團所持有之金融資產種類為按攤銷後成本衡量之金融資產與透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資。

(A) 按攤銷後成本衡量之金融資產

本集團投資金融資產若同時符合下列兩條件，則分類為按攤銷後成本衡量之金融資產：

- a. 係於某經營模式下持有，該模式之目的係持有金融資產以收取合約現金流量；及
- b. 合約條款產生特定日期之現金流量，該等現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

按攤銷後成本衡量之金融資產於原始認列後，係以有效利息法決定之總帳面金額減除任何減損損失之攤銷後成本衡量，任何外幣兌換損益則認列於損益。

除下列兩種情況下，利息收入係以有效利率乘以金融資產總帳面金額計算：

- a. 購入或創始之信用減損金融資產，利息收入係以信用調整後有利率乘以金融資產攤銷後成本計算。
- b. 非屬購入或創始之信用減損，但後續變成信用減損之金融資產，利息收入係以有利率乘以金融資產攤銷後成本計算。

(B) 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

本集團於原始列時，可作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易且非企業合併收購者所認列或有對價之權益工具投資，指定透過其他綜合損益按公允價值衡量。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資係按公允價值衡量，後續公允價值變動列報於其他綜合損益，並累計於其他權益中。於投資處分時，累積損益直接移轉至保留盈餘，並不重分類為損益。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資之股利於本集團收款之權利確立時認列於損益中，除非該股利明顯代表部分投資成本之回收。

106年

本集團所持有之金融資產種類為放款及應收款及以成本衡量之金融資產。

(A) 放款及應收款

應收帳款

係在正常營業過程中就商品銷售或服務提供所產生之應收客戶款項。於原始認列時按公允價值衡量，後續採有效利息法按攤銷後成本扣除減損後之金額衡量，惟短期應收帳款之利息認列不具重大性之情況除外。

(B) 以成本衡量之金融資產

對於持有無活絡市場公開報價之權益工具投資，或與此種無活絡市場公開報價權益工具連結且須以交付該等權益工具交割之衍生工具，當其公允價值無法可靠衡量時，本集團將其列報為以成本衡量之金融資產。

B. 金融資產減損

107年

(A) 本集團於每一資產負債表日按預期信用損失評估按攤銷後成本衡量之金融資產(含應收帳款)、透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資、應收租賃款及合約資產之減損損失。

(B) 應收帳款及應收租賃款均按存續期間預期信用損失認列備抵損失。其他金融資產係先評估自原始認列後信用風險是否顯著增加，若未顯著增加，則按12個月預期信用損失認列備抵損失，若已顯著增加，則按存續期間預期信用損失認列備抵損失。

(C) 預期信用損失係以發生違約之風險作為權重之加權平均信用損失。12個月預期信用損失係代表金融工具於報導日後12個月內可能違約事項所產生之預期信用損失，存續期間預期信用損失則代表金融工具於預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

(D) 所有金融資產之減損損失係藉由備抵帳戶調降其帳面金額，惟透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資之備抵損失係認列於其他綜合損益，並不減少其帳面金額。

106年

(A) 本集團於每一資產負債表日，評估是否已經存在減損之任何客觀證據，顯示某一或一組金融資產於原始認列發生一項或多項事項(即損失事項)，且該損失事項對一金融資產或一組金融資產之估計未來現金流量具有能可靠估計之影響。

(B) 本集團用以決定是否存在減損損失之客觀證據的政策如下：

a. 發行或債務人之重大財務困難；

- b. 違約，諸如利息或本金支付之延滯或不償付；
 - c. 本集團因與債務人財務困難相關之經濟或法律理由，給予債務人原不可能考量之讓步；
 - d. 債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增；
 - e. 由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失；或
 - f. 可觀察到之資料顯示，一組金融資產之估計未來現金流量於該等資產原始認列後發生可衡量之減少，雖然該減少尚無法認定係屬該組中之某個別金融資產，該等資料包括該組金融資產之債務人償付狀況之不利變化，或與該組金融資產中資產違約有關之全國性或區域性經濟情況。
 - g. 發行人所處營運之技術、市場、經濟或法令環境中所發生具不利影響之重大改變的資訊，且該證據顯示可能無法收回該權益投資之投資成本。
 - h. 權益工具投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於成本。
- (C) 本集團經評估當已存在減損之客觀證據，且已發生減損損失時，按以下各類別處理：
- 以成本衡量之金融資產
- 係以該資產帳面金額與估計未來現金流量按類似金融資產之現時市場報酬率折現之現值間之差額，認列減損損失於當期損益。此類減損損失續後不得迴轉。

C. 金融資產之除列

本集團於符合下列情況之一時，將除列金融資產：

- (A) 來自金融資產現金流量之合約之權利失效。
- (B) 移轉收取金融資產現金流量之合約權利，且業已移轉金融資產所有權之幾乎所有風險及報酬。
- (C) 既未移轉亦未保留金融資產所有權之幾乎所有風險及報酬，惟未保留對金融資產之控制。

金融資產整體除列時，其帳面金額與已收取或可收取對價加計認列於其他綜合損益並累計於「其他權益－透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益」之任何累計利益或損失之總和間之差額係認列於損益；惟透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具，自107年起適用IFRS 9，於投資處分時，累積損益直接移轉至保留盈餘，並不重分類至損益。

(2) 權益工具

本集團發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。權益工具係指表彰某一企業於資產

減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。本集團發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

(3) 金融負債

A. 後續衡量

除下列情況外，所有金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量：

(A) 透過損益按公允價值衡量之金融負債係指持有供交易之金融負債或原始認列時被指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債。分類為持有供交易之金融負債係於取得時發生之主要目的為短期內再買回，及除依避險會計被指定為避險工具外之衍生工具。本集團於金融負債符合下列條件之一時，於原始認列將其指定為透過損益按公允價值衡量：

- a. 係混合(結合)合約；或
- b. 可消除或重大減少衡量或認列不一致；或
- c. 係依書面之風險管理政策，以公允價值基礎管理並評估其績效之工具。

(B) 透過損益按公允價值衡量之金融負債，於原始認列時按公允價值衡量，相關交易成本則認列為當期損益。續後按公允價值衡量，其公允價值之變動認列於當期損益。

(C) 指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債，因信用風險變動所產生之公允價值變動金額係認列於其他綜合損益，後續不予重分類至損益，該負債剩餘之公允價值變動金額則列報於損益。惟若上述會計處理引發或加劇會計配比不當，則該負債之利益或損失全數列報於損益。

(D) 本集團於106年度將與公允價值無法可靠衡量之無活絡市場公開報價之權益工具連結且須以交付該權益工具交割之衍生負債，列報為「以成本衡量之金融負債」。

B. 金融負債之除列

本集團僅於義務解除、取消或失效時，始將金融負債除列。除列金融負債時，其帳面金額與所支付或應支付對價總額(包含任何所移轉之非金資產或承擔之負債)之差額認列為損益。

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，就其中稅前利益予以計算。其中期間因稅法修正發生之稅率變動影響係與產生租稅後果之交易本身會計處理原則一致，於發生當期一次認列。

6. 收入認列

107年

本集團來自客戶合約之收入認列原則，係以下列步驟認列收入：

- (1) 辨認客戶合約；
- (2) 辨認合約中之履約義務；
- (3) 決定交易價格；
- (4) 將交易價格分攤至合約中之履約義務；及
- (5) 於滿足履約義務時認列收入。

本集團於客戶合約辨認履約義務後，將交易價格分攤至各履約義務，並於滿足各履約義務時認列收入。

(1) 銷售商品

合併公司係於對產品之控制移轉予客戶時認列收入。該產品之控制移轉係指產品已交付給客戶，且已無會影響客戶接受該產品之未履行義務。交付係客戶已依據交易條件接受產品，其陳舊過時及損失風險已移轉予客戶，且合併公司有客觀證據認為已滿足所有驗收條件之時點。

合併公司係於交付商品時列應收帳款，因合併公司在該時點具無條件收取對價之權利。

(2) 提供勞務

本集團提供之勞務主要係客戶委託代工服務，並於所承諾的勞務移轉予客戶之時點(即客戶取得對資產的控制時)且無後續義務時認列收入。

106年

(1) 商品銷售

A. 收入係正常營業活動中對集團外顧客銷售商品已收或應收對價之公允價值，以扣除銷貨退回、數量折扣及折讓之淨額表達。商品銷售係於下列條件滿足時認列收入：

- (A) 與商品所有權相關之重大風險與報酬已移轉予顧客
- (B) 本集團對商品既不持續參與管理亦未維持有效控制
- (C) 收入金額能可靠衡量
- (D) 與交易有關之未來經濟效益很有可能流入本集團。
- (E) 與交易有關之已發生或將發生之成本能可靠衡量。

(2) 勞務收入、租金收入、股利收益及利息收入

A. 依合約提供勞務所產生之收入，係按合約完成程度予以認列，惟若應提供之勞務中，某特定工作項目遠較其他工作項目重要時，則收入應遲延至該特定工作項目完成時認列。

- B. 租金收入係按直線基礎於租賃期間內認列為收入。
- C. 投資所產生之股利收益係於股東收款之權利確立時認列，惟前提係與交易有關之經濟效益很有可能流入本集團，且收益金額能可靠衡量。
- D. 利息收入係依時間之經過按流通在外本金與所適用之有效利率採應計基礎認列。

(五)重大會計判斷、估計及假設不確定之主要來源

除下列說明外，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106年度合併財務報告附註(五)一致。

1. 會計政策採用之重要判斷

(1) 收入認列(適用於107年)

- A. 本集團依IFRS 15判斷於移轉特定商品或勞務予客戶前是否已取得或未取得該等商品或勞務之控制，而將為該交易中之主理人或代理人，若判斷為交易之代理人時，則認列交易淨額為收入。

若有下列情況之一，本集團為主理人：

- (A) 商品或其他資產移轉予客戶前，本集團先自另一方取得該商品或資產之控制；或
 - (B) 本集團控制由另一方提供勞務之權利，以具有主導該方代本集團提供勞務予客戶之能力；或
 - (C) 本集團向另一方取得商品或勞務之控制，用以與其他商品或勞務結合，以提供特定之商品或勞務予客戶。
- B. 用以協助判斷本集團於移轉特定商品或勞務予客戶前是否控制該商品或勞務之指標包含(但不限於)：
 - (A) 本集團對完成提供特定商品或勞務之承諾負有主要責任。
 - (B) 本集團於特定商品或勞務移轉予客戶之前後承擔存貨風險。
 - (C) 本集團具有訂定價格之裁量權。

(2) 收入認列(適用於106年)

本集團依據交易型態及其經濟實質是否暴於與銷售商品或提供勞務有關之重大風險與報酬，判斷本集團係為該項交易之委託人或代理人。當暴於銷售商品或提供勞務之重大風險與報酬時，為該項交易之委託人，以應收或已收之經濟效益總額認列收入，若判斷為交易之代理人時，則認列交易淨額為收入。

本集團製造並銷售棉紡、織布等相關產品，經判斷符合下列指標，故採總額認列收入：

- A. 對提供商品或勞務負有主要責任
- B. 承擔存貨風險
- C. 承擔顧客之信用風險

(3) 金融資產分類之經營模式判斷(適用於107年)

本集團依據反映金融資產群組為達成特定經營目的而共同管理之層級，評估金融資產所屬經營模式。此評估需考量所有攸關證據，包括資產績效衡量方式、影響績效之風險及相關經理人之薪酬決定方式，且需運用判斷。本集團持續評估其經營模式判斷是否適當，並為此監控於到期日前除列之按攤銷後成本衡量之金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資，瞭解其處分原因以評估該處分是否經營模式之目標一致。若發現經營模式已有變更，本集團推延調整後續取得金融資產之分類。

(4) 金融資產－權益投資之減損(適用於106年)

本集團依據國際會計準則第39號決定個別金融資產－權益投資是否發生減損，於作此項決定時需重大判斷。本集團評估個別權益投資之公允價值低於其成本的時間及金額，以及被投資者之財務健全情況和短期業務前景，包括產業及部門績效、技術變遷以及營運及融資現金流量等因素。當個別權益投資公允價值低於其成本之情況係屬大幅度或持久性時，本集團對於分類為「以成本衡量金融資產」者，將於當期損益認列減損損失。

(5) 以成本衡量之金融資產(適用於106年)

本集團所持有之無活絡市場公開報價權益工具，由於較近期可取得之資訊並不足以決定公允價值而無法可靠衡量，故將該項投資分類為「以成本衡量之金融資產」。

2. 重要會計估計及假設

(1) 公允價值衡量及評價流程(適用於107年)

當採公允價值衡量之資產及負債於活絡市場無市場報價時，本集團依相關法令或依判斷決定是否委外估價並決定適當公允價值評價技術。若估計公允價值時無法取得第1等級輸入值，本集團係參考對被投資者財務狀況與營運結果之分析、最近交易價格、相同權益工具於非活絡市場之報價、類似工具於活絡市場之報價及可比公司評價乘數等資訊決定輸入值，若未來輸入值實際之變動與預期不同，可能會產生公允價值變動。本集團定期依市場情況更新各項輸入值，以監控公允價值衡量是否適當。公允價值評價技術及輸入值之說明，請詳附註(十二)之4。

(2) 金融資產－無活絡市場之未上市(櫃)公司股票公允價值衡量(適用於106年)

本集團持有之無活絡市場之未上市(櫃)公司股票，其公允價值衡量主要係參考近期籌資活動、同類型公司評價、公司技術發展情形、市場狀況及其他經濟指標所做估計。任何判斷及估計之變動，均可能會影響其公允價值之衡量。有關金融工具公允價值之證明，請參閱附註(十二)之4(1)。

(六)重要會計項目之說明

1. 現金及約當現金

項 目	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
現金	\$ 1,269	\$ 1,578	\$ 1,560
支票存款	423	5,006	11,912
活期存款	304,579	430,982	717,900
外幣存款	735	1,498	2,751
定期存款	35,000	130,000	185,000
約當現金			
三個月內到期 之短期票券	-	-	21,700
合 計	\$ 342,006	\$ 569,064	\$ 940,823

(1) 本集團往來之金融機構信用品質良好，且本集團與多家金融機構往來以分散信用風險，預期發生違約之可能性甚低。

(2) 本集團未有將現金及約當現金提供質押之情形。

2. 應收票據淨額

項 目	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
應收票據	\$ 9	\$ -	\$ 24,782
減：備抵損失	-	-	(159)
應收票據淨額	\$ 9	\$ -	\$ 24,623

(1) 本集團未有將應收票據提供質押之情事。

(2) 有關應收票據備抵損失之相關揭露請詳下列應收帳款。

3. 應收帳款淨額

項 目	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
應收帳款	\$ 25,016	\$ 28,731	\$ 46,342
減：備抵損失	-	-	(365)
應收帳款淨額	\$ 25,016	\$ 28,731	\$ 45,977

(1) 本集團未有將應收帳款提供質押之情形。

(2) 107年

A. 本集團之應收帳款係按攤銷後成本衡量。

B. 本集團依準備矩陣衡量應收款項(含長期應收款項)之備抵損失如下：

107年9月30日	總帳面金額	備抵損失(存續期間預期信用損失)	攤銷後成本
未逾期	\$ 25,025	\$ -	\$ 25,025
逾期1~30天	-	-	-
逾期31~90天	-	-	-
逾期91~270天	-	-	-
逾期270~365天	-	-	-
逾期365以上	83,119	83,119	-
	<u>\$ 108,144</u>	<u>\$ 83,119</u>	<u>\$ 25,025</u>

本集團上述各帳齡區間之預期信用損失率(排除異常款項應100%提列)，未逾期及逾期365天以內為0%，逾期一年以上為100%。

C. 應收票據及應收帳款備抵損失變動表如下：

107年1月1日餘額(IAS 39)	\$	83,119
首次適用IFRS 9調整數		-
107年1月1日餘額(IFRS 9)		<u>83,119</u>
加：減損損失提列		-
減：減損損失迴轉		-
107年9月30日餘額	<u>\$</u>	<u>83,119</u>

本集團對該等應收帳款並未持有任何擔保品或其他信用增強保障。

D. 相關信用風險管理及評估方式請詳附註(十二)。

(3) 106年

A. 已逾期但未減損之應收帳款帳齡分析：無。

B. 備抵呆帳變動(含長期應收款項)：

項 目	106年1月至9月		
	個別評估	群組評估	合 計
期初餘額	\$ 83,119	\$ 524	\$ 83,643
減損損失提列	-	-	-
減損損失迴轉	-	-	-
期末餘額	<u>\$ 83,119</u>	<u>\$ 524</u>	<u>\$ 83,643</u>

截至106年12月31日及106年9月30日止，經判定已減損應收帳款認列之備抵呆帳金額分別為83,119仟元及83,643仟元。所認列之減損損失為應收帳款帳面金額與預期清算回收金額現值之差額。

C. 已減損應收帳款(含催收款)之帳齡分析如下：

	106年12月31日	106年9月30日
180~365天	\$ -	\$ -
超過一年	83,119	83,634
合計	\$ 83,119	\$ 83,634

4. 存貨

項 目	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
製成品	\$ -	\$ -	\$ 58,342
在製品	-	-	23,326
原料	-	-	13,920
減：備抵跌價損失	-	-	(17,812)
淨 額	\$ -	\$ -	\$ 77,776

(1) 當期認列為銷貨成本之存貨相關(損)益如下：

	107年7至9月	106年7至9月
出售存貨成本	\$ -	\$ 31,604
存貨跌價損失	-	4,260
存貨盤盈	-	-
出售下腳	-	(13)
銷貨成本合計	\$ -	\$ 35,851

	107年1至9月	106年1至9月
出售存貨成本	\$ -	\$ 93,667
存貨跌價損失	-	4,592
存貨盤盈	-	(1,081)
出售下腳	-	(35)
銷貨成本合計	\$ -	\$ 97,143

(2) 本集團107年及106年7月至9月與107年及106年1月至9月因將存貨沖減至淨變現價值，而產生存貨跌價損失分別為0仟元、4,260仟元及0仟元、4,592仟元。

(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	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
八德市大智段	\$ 17,811	\$ 17,811	\$ 17,811
淡水樹林口段	318,571	318,571	318,571
八德市桃德段與前程段	1,029	1,029	1,029
桃園市中路段	666	666	666
重劃區第一期—廣豐公園	19,860	39,720	39,720
合 計	357,937	377,797	377,797
減：備抵跌價損失	-	-	-
淨 額	\$ 357,937	\$ 377,797	\$ 377,797

(1) 截至107年及106年7月至9月與107年及106年1月至9月，利息資本化金額皆為0仟元。

(2) 本公司將待售房地提供質押之情形，請參閱附註(八)。

6. 在建房地

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
在建房地	\$ 509,757	\$ 509,757	\$ 509,757
減：備抵跌價損失	-	-	-
淨 額	\$ 509,757	\$ 509,757	\$ 509,757

(1) 截至107年及106年7月至9月與107年及106年1月至9月，利息資本化金額分別為0仟元、0仟元及0仟元、2,590仟元。

(2) 本集團未有將在建房地提供質押之情形。

7. 待出售非流動資產

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
以成本衡量之金融資產	\$ 10,372	\$ 34,757	\$ -
採用權益法之投資	14,159	28,350	-
不動產、廠房及設備	451,152	161,501	161,501
未攤銷費用	7,951	-	-
合 計	\$ 483,634	\$ 224,608	\$ 161,501

(1) 本集團於106年11月13日業經董事會決議出售台灣期貨交易所(股)公司股份，截至107年9月30日部份股份已出售，剩餘未售出股份帳列待出售非流動資產。

A. 待出售處分群組之資產

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
以成本衡量之金融資產	\$ 10,372	\$ 34,757	\$ -

B. 與待出售非流動資產直接相關之負債：無。

C. 該待出售處分群組以其帳面金額與公允價值減出售成本重新衡量後，並未有減損損失之情事。

(2) 本集團於106年12月29日與其他關係人—陳永元先生簽約出售全數子公司—廣福毛巾(股)公司之股份，出售價款為28,350仟元，自簽約日按月分18期收款，截至107年9月30日止已付清前9期款項並移轉過戶3,158仟股，剩餘3,143仟股尚未過戶完成。

A. 待出售處分群組之資產：

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
採用權益法之投資	\$ 14,159	\$ 28,350	\$ -

B. 與待出售非流動資產直接相關之負債：無。

C. 該待出售處分群組以其帳面金額與公允價值減出售成本重新衡量後，於106年第4季認列減損損失25,803仟元。

(3) 本集團於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。該待出售處分群組之資產及負債分別列示如下：

A. 待出售處分群組之資產：

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
不動產、廠房及設備	\$ 161,501	\$ 161,501	\$ 161,501

B. 與待出售非流動資產直接相關之負債：

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
短期借款	\$ 250,000	\$ 200,000	\$ 230,000

C. 該待出售處份群組以其帳面金額與公允價值減出售成本重新衡量後，並未有減損損失之情事。

(4) 本集團於107年5月14日業經董事會決議出售自用不動產—萬國大樓，並將相關之資產及負債轉列為待出售處分群組。

該待出售處分群組之資產及負債分別列示如下：

A. 待出售處分群組之資產：

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
不動產、廠房及設備	\$ 289,651	\$ -	\$ -
未攤銷費用	7,951	-	-
合計	\$ 297,602	\$ -	\$ -

B. 與待出售非流動資產直接相關之負債：無。

- C. 該待出售處分群組以其帳面金額與公允價值減出售成本重新衡量負債，並未有減損損失之情事。

8. 其他金融資產－流動

項 目	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
受限制定期存款(一年內)	\$ 16,526	\$ 16,519	\$ 18,522
備償存款	31,314	35,316	60,003
合 計	\$ 47,840	\$ 51,835	\$ 78,525

9. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動－107年

	107年9月30日
權益工具	
國內外未上市(櫃)股票投資	\$ 65,303
評價調整	6,017
淨 額	\$ 71,320

- (1) 本集團自107年1月1日起採用IFRS 9「金融工具」規定，依照IFRS 9「金融工具」之過渡規定選擇不予重編比較期間。
- (2) 本集團所持有之上述未上市(櫃)公司股票投資非為短期獲利的操作模式。管理階層認為若將該等投資之短期公允價值波動列入損益，與前述投資規劃並不一致，因此選擇指定該等投資為透過其他綜合損益按公允價值衡量。該等投資原依IAS 39「金融工具－認列與衡量」係分類為以成本衡量之金融資產，其重分類及106年資訊，請詳附註(三)之1(1)。
- (3) 本集團於107年1月9日因公允價值變動而認列於其他綜合損益之淨(損)益為2,188仟元；另因處分投資而將累積損益直接移轉至保留盈餘之金額為0仟元。
- (4) 本集團持有透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動未有提供擔保、質押之情事。
- (5) 相關信用風險管理及評估方式請詳附註(十二)。

10. 以成本衡量之金融資產－非流動－106年

項 目	106年12月31日	106年9月30日
國內未上市(櫃)公司股票	\$ 65,303	\$ 126,267
減：累計減損	(5,606)	-
合 計	\$ 59,697	\$ 126,267

- (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) 本集團於106年1月至9月提列之減損損失為0仟元。

(3) 本集團於106年12月31日及106年9月30日以成本衡量之金融資產未有提供質押之情況。

11. 採用權益法之投資

被投資公司	107年9月30日		106年12月31日		106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	\$ 1,778,831	44.24	\$ 1,722,255	49.09	\$ 1,670,848	49.09
個別不重大之關聯企業						
振豐興業(股)公司	-	9.40	-	9.40	-	9.40
小計	1,778,831		1,722,255		1,670,848	
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	\$ 1,788,354		\$ 1,731,778		\$ 1,680,371	

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		
	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
流動資產	\$ 2,743,623	\$ 1,873,324	\$ 2,607,204
非流動資產	2,321,336	2,276,165	2,065,497
流動負債	(705,889)	(413,779)	(957,392)
非流動負債	(269,640)	(183,031)	(266,524)
非控制權益	(18,127)	-	-
權益淨額	\$ 4,071,303	\$ 3,552,679	\$ 3,448,785
佔關聯企業淨資產之份額	\$ 1,801,144	\$ 1,744,010	\$ 1,693,008
其他	(22,313)	(21,755)	(22,160)
關聯企業帳面價值	\$ 1,778,831	\$ 1,722,255	\$ 1,670,848

B. 綜合損益表：

項 目	Fulcrest	
	107年1至9月	106年1至9月
營業收入	\$ 6,921,934	\$ 6,818,191
本期淨利	\$ 51,835	\$ 91,068
其他綜合損益(稅後淨額)	(556)	(607)
本期綜合損益總額	\$ 51,279	\$ 90,461
自關聯企業收取之股利	\$ -	\$ 391,559

- (2) 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107年9月30日止尚未清算完結。
- (3) 廣基建設(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107年9月30日止尚未清算完結。
- (4) 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107年9月30日止尚未清算完結。
- (5) Fulcrest Limited於106年12月1日經股東會決議辦理現金增資361,530仟元，並於107年1月已辦妥變更登記，本集團未按持股比例認購，故持股比例由49.09%下降為44.24%。
- (6) 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。
- (7) 上述採用權益法之投資並未提供質押或擔保。

12. 不動產、廠房及設備

項 目	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
土地	\$ 966,380	\$ 1,091,481	\$ 1,091,481
房屋及建築	2,541,752	2,595,832	2,599,782
機器設備	-	-	18,500
運輸設備	-	5,730	11,366
辦公設備	19,357	18,531	19,732
出租資產—土地	-	104,193	104,193
出租資產—房屋及建築	2,442	47,482	47,482
租賃改良	-	-	3,203
其他設備	1,018,111	1,011,451	1,010,883
未完工程	13,163	1,588	354
成本合計	4,561,205	4,876,288	4,906,976
減：累計折舊	(153,915)	(137,853)	(137,508)
累計減損	-	-	-
合 計	\$ 4,407,290	\$ 4,738,435	\$ 4,769,468

	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											
107.1.1 餘額	\$ 1,091,481	\$ 2,595,832	\$ -	\$ 5,730	\$ 18,531	\$ 104,193	\$ 47,482	\$ -	\$ 1,011,451	\$ 1,588	\$ 4,876,288
增添	-	-	-	-	3,200	-	-	-	1,837	16,398	21,435
處分	-	-	-	(5,730)	(2,374)	-	-	-	-	-	(8,104)
重分類(註)	(125,101)	(54,080)	-	-	-	(104,193)	(45,040)	-	4,823	(4,823)	(328,414)
107.9.30 餘額	\$ 966,380	\$ 2,541,752	\$ -	\$ -	\$ 19,357	\$ -	\$ 2,442	\$ -	\$ 1,018,111	\$ 13,163	\$ 4,561,205
累計折舊及減損											
107.1.1 餘額	\$ -	\$ 66,413	\$ -	\$ 4,615	\$ 15,063	\$ -	\$ 17,912	\$ -	\$ 33,850	\$ -	\$ 137,853
折舊費用	-	34,525	-	180	967	-	438	-	24,440	-	60,550
處分	-	-	-	(4,795)	(930)	-	-	-	-	-	(5,725)
重分類(註)	-	(21,141)	-	-	-	-	(17,622)	-	-	-	(38,763)
107.9.30 餘額	\$ -	\$ 79,797	\$ -	\$ -	\$ 15,100	\$ -	\$ 728	\$ -	\$ 58,290	\$ -	\$ 153,915

註：本期重分類淨減少289,651仟元係轉列待出售非流動資產項下表達。

	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	-	-	-	13,489	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：本期重分類淨減少161,501仟元係轉列待出售非流動資產項下表達。

(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	107年1至9月	106年1至9月
不動產、廠房及設備增加數	\$ 21,435	\$ 17,563
應付設備款減少數	106,111	245,154
支付現金數	\$ 127,546	\$ 262,717

(2) 107年及106年7月至9月與107年及106年1月至9月不動產、廠房及設備借款成本資本化金額皆為0仟元。

(3) 以不動產、廠房及設備提供擔保之資訊，請參閱附註(八)。

13. 無形資產

項 目	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
商 譽	\$ -	\$ -	\$ 1,111

14. 存出保證金

項 目	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
土地保證金	\$ 24,532	\$ 24,532	\$ 24,532
其他	1,088	1,092	1,930
合 計	\$ 25,620	\$ 25,624	\$ 26,462

15. 長期應收票據及款項

項 目	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
催收款項	\$ 83,119	\$ 83,119	\$ 83,119
減：備抵損失	(83,119)	(83,119)	(83,119)
催收款淨額	\$ -	\$ -	\$ -

16. 短期借款

107年9月30日		
借款性質	金額	利率
信用借款	\$ 650,000	1.2%~1.91%
抵押借款	295,000	1.1%~1.635%
減：轉列「與待出售非流動 資產直接相關之負債」	(250,000)	
合 計	<u>\$ 695,000</u>	

106年12月31日		
借款性質	金額	利率
信用借款	\$ 480,000	1.20%~1.70%
抵押借款	250,000	1.70%
減：轉列「與待出售非流動 資產直接相關之負債」	(200,000)	
合 計	<u>\$ 530,000</u>	

106年9月30日		
借款性質	金額	利率
信用借款	\$ 615,000	1.20%~1.86%
抵押借款	135,500	1.20%~2.52%
減：轉列「與待出售非流動 資產直接相關之負債」	-	
合 計	<u>\$ 750,500</u>	

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	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
兆豐票券金融(股)公司	\$ -	\$ -	\$ 30,000
大慶票券金融(股)公司	50,000	50,000	20,000
萬通票券金融(股)公司	100,000	-	40,000
台灣票券金融(股)公司	110,000	60,000	20,000
遠東票券金融(股)公司	-	40,000	-
國際票券金融(股)公司	30,000	40,000	120,000
合庫票券金融(股)公司	-	10,000	-
合 計	<u>290,000</u>	<u>200,000</u>	<u>230,000</u>
減：未攤銷折價	(137)	(259)	(107)
淨 額	<u>\$ 289,863</u>	<u>\$ 199,741</u>	<u>\$ 229,893</u>
利率區間	<u>0.5%~1.325%</u>	<u>0.45%~1.06%</u>	<u>0.44%~1.13%</u>

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	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
員工福利	\$ 2,779	\$ 2,845	\$ 3,256

項 目	107年1至9月	106年1至9月
期初餘額	\$ 2,845	\$ 2,792
本期新增	1,069	1,751
本期使用	(802)	(1,267)
未休逾期付現	(333)	(20)
期末餘額	\$ 2,779	\$ 3,256

員工福利負債準備係員工既得短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	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日	備註
富邦銀行等八家銀行	\$ -	\$ 2,500,000	\$ 2,500,000	(1)
華南銀行等八家銀行	2,500,000	-	-	(2)
星展銀行	-	-	9,191	(3)
減：一年內到期長期負債	-	(75,000)	(37,500)	
長期借款	\$ 2,500,000	\$ 2,425,000	\$ 2,471,691	
利率區間	1.7895%	1.857%~1.860%	1.857%~2.1%	

- (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6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。本借款已於107年9月提前償還。
- (2) 華南銀行等八家銀行係本集團為充實營運週轉金等，於107年9月與其簽訂聯合授信合約，並委請華南銀行、富邦銀行及中國信託銀行為統籌主辦銀行，授信總額度計4,025,000仟元，包含甲項額度2,500,000仟元，為中期(擔保)放款，不得循環動用；乙項為6個月內得循環動用之擔保借

款；丙項得發行180天內之商業本票保證，乙項及丙項額度共用1,245,000仟元；丁項額度280,000仟元，為中期(擔保)放款，不得循環動用。

甲項及丁項借款期間皆為自首次動用日起7年(甲項為107年9月28日至114年9月28日)，借款之清償為自首次動用日起算滿3年之日清償第一期，其後以每3個月為一期，分17期清償本金，第1~8期各清償本金之0.6%，第9~12期各清償本金之0.7%，第13~16期各清償本金之0.8%，第17期清償未清償之本金餘額。乙項及丙項借款期間皆為自首次動用日起5年，乙項借款之清償為每筆借款最長不得超逾6個月，且各該筆借款之清償日，皆不得超逾乙項授信期間屆滿日；丙項授信下商業本票之兌償約定為發行公司應於各次發行之商業本票到期日，按票面金額備款全數兌償，逾本授信案之授信期間屆滿日，發行公司應完全清償丙項授信下之債務。截至107年9月30日止，甲項已全額動用；乙項及丙項未使用額度為1,245,000仟元；丁項未使用額度為280,000仟元。

(3) 星展銀行借款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；本借款已於106年12月提前償還。

(4) 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	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
兆豐票券	\$ -	\$ 220,000	\$ 210,000
合庫票券	100,000	60,000	30,000
合計	100,000	280,000	240,000
減：未攤銷折價	(13)	(105)	(148)
合計	\$ 99,987	\$ 279,895	\$ 239,852
利率區間	0.8%~1.03%	0.61%~1.13%	0.62%~1.12%

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. 退休金

(1) 確定提撥計畫

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107年及106年7月至9月與107年及106年1月至9月認列之退休金費用分別為199仟元、736仟元與918仟元、5,206仟元。

22. 股本

(1) 本公司普通股期初至期末股數及金額如下：

	107年1至9月	
	股數(仟股)	金額
107.1.1	185,342	\$ 1,853,422
107.9.30	185,342	\$ 1,853,422
	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

(2) 截至107年9月30、106年12月31日及106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。

23. 資本公積

項 目	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
認列對子公司所有權權益變動數	\$ 114,127	\$ 122,132	\$ 121,546
其他	5,388	5,388	5,388
合 計	\$ 119,515	\$ 127,520	\$ 126,934

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。107年及106年1至9月因處分資產及庫藏股予以迴轉特別盈餘公積分別為0仟元及36,935仟元。

(4) 本公司分別於107年6月29日及106年6月28日召開股東常會決議通過106年及105年度盈餘分配案及每股股利如下：

	盈餘分配案		每股股利(元)	
	106年度	105年度	106年度	105年度
法定盈餘公積	\$ 22,324	\$ 113,541		
特別盈餘公積	-	-		
現金股利	222,411	617,807	1.20	3.00
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	透過其他綜合損益按 公允價值衡量之金融 資產未實現(損)益	合 計
107.1.1 餘額	\$ 90,446	\$ -	\$ 90,446
IFRS 9 追溯調整影響數	-	3,829	3,829
換算國外營運機構財務報表所產生之兌換差額	38,325	-	38,325
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	2,188	2,188
107.9.30 餘額	\$ 128,771	\$ 6,017	\$ 134,788

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

26. 非控制權益

項 目	107年1至9月	106年1至9月
期初餘額	\$ -	\$ 18,112
歸屬予非控制權益之份額：		
本年度淨損	-	(1,188)
非控制權益增減	-	-
期末餘額	\$ -	\$ 16,924

27. 營業收入

項 目	107 年 7 至 9 月	106 年 7 至 9 月
客戶合約收入		
銷貨收入	\$ -	\$ 39,761
工程合約收入	28,710	3,025
投資收入	2,319	8,475
勞務收入	14,807	19,957
專櫃收入	8,088	2,732
小 計	53,924	73,950
租賃收入	41,039	34,397
合 計	\$ 94,963	\$ 108,347

項 目	107 年 1 至 9 月	106 年 1 至 9 月
客戶合約收入		
銷貨收入	\$ -	\$ 121,123
工程合約收入	28,710	1,852,632
投資收入	2,319	8,475
勞務收入	39,332	37,127
專櫃收入	26,082	28,967
小 計	96,443	2,048,324
租賃收入	116,197	101,726
合 計	\$ 212,640	\$ 2,150,050

(1) 本集團之客戶合約收入依事業部門區分如下：

事業部門	107 年 1 至 9 月	107 年 7 至 9 月
廣豐新天地商場	\$ 65,414	\$ 22,895
其他	31,029	31,029
合 計	\$ 96,443	\$ 53,924

(2) 合約餘額：

	107 年 9 月 30 日
應收帳款淨額	\$ 25,016

28. 其他收入

項 目	107 年 7 至 9 月	106 年 7 至 9 月
利息收入	\$ 289	\$ 213
股利收入	2,404	-
其他收入	5,603	758
合 計	\$ 8,296	\$ 971

項 目	107 年 1 至 9 月	106 年 1 至 9 月
利息收入	\$ 1,095	\$ 586
股利收入	2,404	-
其他收入	6,883	12,771
合 計	\$ 10,382	\$ 13,357

29. 其他利益及損失

項 目	107 年 7 至 9 月	106 年 7 至 9 月
處份投資利益	\$ 138	\$ -
淨外幣兌換利益	-	(2,336)
處分不動產、廠房及設備損失	(92)	-
什項支出	-	(45)
合 計	\$ 46	(\$ 2,381)

項 目	107 年 1 至 9 月	106 年 1 至 9 月
處分投資利益	\$ 125,771	\$ -
淨外幣兌換利益	2	(2,198)
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	(27)	272
什項支出	-	(321)
合 計	\$ 125,746	(\$ 2,247)

30. 財務成本

項 目	107 年 7 至 9 月	106 年 7 至 9 月
利息費用：		
銀行借款	\$ 14,235	\$ 15,102
應付商業本票	995	699
押金設算息	31	97
財務費用	967	882
減：符合要件之資產資本化金額	-	-
財務成本	\$ 16,228	\$ 16,780

項 目	107 年 1 至 9 月	106 年 1 至 9 月
利息費用：		
銀行借款	\$ 42,493	\$ 43,311
應付商業本票	2,493	2,627
押金設算息	94	159
財務費用	2,668	4,485
減：符合要件之資產資本化金額	-	(2,590)
財務成本	\$ 47,748	\$ 47,992

31. 員工福利、折舊、折耗及攤銷費用

性質別	107年7至9月		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
員工福利費用			
薪資費用	\$ -	\$ 4,817	\$ 4,817
勞健保費用	-	421	421
退休金費用	-	199	199
其他員工福利費用	-	613	613
折舊費用	13	19,860	19,873
攤銷費用	-	581	581

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
員工福利費用			
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	107年1至9月		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
員工福利費用			
薪資費用	\$ -	\$ 23,974	\$ 23,974
勞健保費用	-	1,948	1,948
退休金費用	-	918	918
其他員工福利費用	-	3,886	3,886
折舊費用	439	60,111	60,550
攤銷費用	-	2,743	2,743

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
員工福利費用			
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

- (1) 公司於107年6月經股東會決議修正章程，原依當年度扣除分派員工及董監酬勞前之稅前利益分別以5%為員工酬勞及不高於1%為董監酬勞，修正為不低於稅前淨利1%為員工酬勞及不高於1%為董監酬勞。107年7月至9月及1月至9月估列員工酬勞分別為(6)仟元及917仟元與董監酬勞(6)仟元及917仟元；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。員工酬勞係分別按前述稅前利益之1%(107年1月至9月)及5%(106年1月至9月)估列，董監酬勞均係按稅前利益之1%估列。
- (2) 公司於107年及106年3月董事會決議通過106年及105年度員工及董監酬勞，以及財務報告認列之相關金額如下：

	106 年度		105 年度	
	員工酬勞	董監酬勞	員工酬勞	董監酬勞
決議配發金額	\$ 11,127	\$ 2,225	\$ 67,012	\$ 13,403
年度財務報告認列金額	11,127	2,225	67,012	13,403
差異金額	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

上列員工酬勞係以現金形式發放。

- (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：

	107 年 7 至 9 月	106 年 7 至 9 月
當年度應負擔所得稅費用	\$ -	\$ -
與暫時性差異及虧損扣抵有關之遞延所得稅	4,079	15,846
土地增值稅費用	208	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	\$ 4,287	\$ 17,124

	107 年 1 至 9 月	106 年 1 至 9 月
當年度應負擔所得稅費用	\$ -	\$ -
稅率變動影響數	(4,386)	-
與暫時性差異及虧損扣抵有關之遞延所得稅	25,407	(82,173)
土地增值稅費用	208	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	\$ 21,229	\$ 2,105

本集團適用中華民國所得稅法之個體所適用之稅率106年為17%，惟自107年度起，營利事業所得稅稅率由17%調整為20%，此外，107年度未分配盈

餘所適用之稅率將由10%調降為5%；其他轄區所產生之稅額係依各相關轄區適用之稅率計算。

- (2) 與其他綜合損益相關之所得稅金額：無。
- (3) 本公司自93年度開始依企業併購法第45條規定，以本公司為納稅義務人，與子公司寶豐資產管理(股)公司合併辦理營利事業所得稅結算申報。本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至104年度。

33. 其他綜合損益

項 目	107年7至9月	106年7至9月
不重分類至損益之項目：		
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	\$ -	\$ -
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	8,600	(10,219)
合 計	<u>\$ 8,600</u>	<u>(\$ 10,219)</u>

項 目	107年1至9月	106年1至9月
不重分類至損益之項目：		
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	\$ 2,188	\$ -
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	38,325	(146,336)
合 計	<u>\$ 40,513</u>	<u>(\$ 146,336)</u>

34. 每股盈餘

	107年7至9月	106年7至9月
(1) 基本每股盈餘：		
屬於母公司之本期淨利	<u>(\$ 4,612)</u>	<u>(\$ 41,415)</u>
本期流通在外加權平均股數(仟股)	<u>185,342</u>	<u>195,863</u>
基本每股盈餘(稅後)(元)	<u>(\$ 0.02)</u>	<u>(\$ 0.21)</u>
(2) 稀釋每股盈餘：		
歸屬於母公司普通股權益持有人之淨利	<u>(\$ 4,612)</u>	<u>(\$ 41,415)</u>
具稀釋作用之潛在普通股之影響：		
加權平均股數(仟股)	185,342	195,863
員工酬勞影響數(仟股)	-	-
計算稀釋每股盈餘之加權平均流通在外股數(仟股)	<u>185,342</u>	<u>195,863</u>
稀釋每股盈餘(稅後)(元)	<u>(\$ 0.02)</u>	<u>(\$ 0.21)</u>

	107年1至9月	106年1至9月
(1)基本每股盈餘：		
屬於母公司之本期淨利	\$ 48,682	\$ 156,345
本期流通在外加權平均股數(仟股)	185,342	202,541
基本每股盈餘(稅後)(元)	\$ 0.26	\$ 0.77
(2)稀釋每股盈餘：		
歸屬於母公司普通股權益持有人之淨利	\$ 48,682	\$ 156,345
具稀釋作用之潛在普通股之影響：		
加權平均股數(仟股)	185,342	202,541
員工酬勞影響數(仟股)	276	764
計算稀釋每股盈餘之加權平均流通在外股數(仟股)	185,618	203,305
稀釋每股盈餘(稅後)(元)	\$ 0.26	\$ 0.77

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。

計算稀釋每股盈餘時，按各報導期間分別以資產負債表日及董事會決議日前一日之公允價值並考量最近期除權除息之影響作為發行股數之判斷依據，列為潛在普通股。稀釋每股盈餘假設所有具稀釋作用之潛在普通股均於當期流通在外。

35. 來自籌資活動之負債之調節

			非現金之變動					107年9月30日
	107年1月1日	現金流量	取得子公司之變動	喪失對子公司之控制之變動	匯率變動	公允價值變動	其他非現金之變動	
短期借款(註)	\$ 730,000	\$ 215,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 945,000
應付短期票券	199,741	90,000	-	-	-	-	122	289,863
長期借款	2,500,000	-	-	-	-	-	-	2,500,000
其他長期借款	279,895	(180,000)	-	-	-	-	92	99,987
存入保證金	35,143	659	-	-	-	-	-	35,802
發放股利現金	-	(222,411)	-	-	-	-	-	(222,411)
來自籌資活動之負債總額	\$ 3,744,779	(\$ 96,752)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 214	\$ 3,648,241

註：含轉列與待出售非流動資產直接相關之負債。

			非現金之變動					106年9月30日
	106年1月1日	現金流量	取得子公司之變動	喪失對子公司之控制之變動	匯率變動	公允價值變動	其他非現金之變動	
短期借款(註)	\$ 700,550	\$ 279,950	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 980,500
應付短期票券	525,848	(296,000)	-	-	-	-	45	229,893
長期借款	2,340,000	169,191	-	-	-	-	-	2,509,191
其他長期借款	224,966	15,000	-	-	-	-	(114)	239,852
存入保證金	29,263	22,032	-	-	-	-	-	51,295
發放股利現金	-	(617,807)	-	-	-	-	-	(617,807)
來自籌資活動之負債總額	\$ 3,820,627	(\$ 427,634)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	(\$ 69)	\$ 3,392,924

註：含轉列與待出售非流動資產直接相關之負債。

(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
廣福毛巾股份有限公司(註1)	子公司
廣基建設股份有限公司(註2)	子公司
輔豐實業股份有限公司	其他關係人
陳永元	其他關係人

註1：自106年年底已除列子公司，請參閱附註(四)之3(2)。

註2：未列入合併之子公司，請參閱附註(四)之3(3)。

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) 各項收入

關係人類別	107年7至9月	106年7至9月	交易性質
子公司	\$ 10	\$ 173	租金收入
其他關係人	120	120	租金收入
合計	\$ 130	\$ 293	

關係人類別	107年1至9月	106年1至9月	交易性質
子公司	\$ 29	\$ 429	租金收入
其他關係人	360	360	租金收入
廣福毛巾	127	-	租金收入
合計	\$ 516	\$ 789	

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。

(2) 應收(付)款項期末餘額

關係人類別/名稱	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
應收票據及帳款			
廣福毛巾	\$ -	\$ 262	\$ -
陳永元	-	2,133	744
合計	\$ -	\$ 2,395	\$ 744

關係人類別/名稱	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
其他應付款			
廣福毛巾	\$ -	\$ 2,212	\$ -

(3) 資金融通：無。

(4) 背書保證：無。

4. 主要管理階層薪酬資訊

關係人類別	107年7至9月	106年7至9月
薪資及其他短期員工福利	\$ 1,290	\$ 3,375
退職後福利	-	-
其他長期員工福利	-	-
離職福利	-	-
總計	\$ 1,290	\$ 3,375

關係人類別	107年1至9月	106年1至9月
薪資及其他短期員工福利	\$ 7,983	\$ 13,406
退職後福利	-	-
其他長期員工福利	-	-
離職福利	-	-
總計	\$ 7,983	\$ 13,406

(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	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
其他金融資產	\$ 47,840	\$ 51,835	\$ 78,525
存貨—待售房地	340,302	360,162	361,925
待出售非流動資產	161,501	161,501	161,501
不動產、廠房及設備(淨額)	3,429,031	3,753,626	3,763,659
合 計	\$ 3,978,674	\$ 4,327,124	\$ 4,365,610

(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾

- 截至107年9月30日、106年12月31日及106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0仟元、0仟元及18,000仟元，帳列存出保證票據及應付保證票據科目。
- 截至107年9月30日、106年12月31日及106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239,612仟元、720,274仟元及893,986仟元，帳列存入保證票據及應收保證票據科目。

3. 截至107年9月30日、106年12月31日及106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

本公司於107年9月20日與南山人壽保險(股)公司簽約出售自用不動產一萬國大樓，並於107年10月12日辦理過戶完竣，出售總價為760,584仟元，預計處分損益為415,180仟元，同時附帶租回自用不動產一萬國大樓至原租客出租合約終止日止。

(十二)其他

1. 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週期性因素影響。

2. 資本風險管理

本集團資本風險管理之方式與106年度合併財務報告所述者，並無重大變動，相關說明請參閱106年度合併財務報告附註(十二)之1。

3. 金融工具

(1) 金融工具之財務風險

A. 財務風險管理政策

本集團日常營運受多項財務風險之影響，包含市場風險(包括匯率風險、利率風險及價格風險)、信用風險及流動性風險。為降低相關財務風險，本集團致力於辨認、評估並規避市場之不確定性，以降低市場變動對公司財務績效之潛在不利影響。本集團之重要財務活動，係經董事會依相關規範及內部控制制度進行覆核。於財務計劃執行期間，本集團必須恪遵關於整體財務風險管理及權責劃分之相關財務操作程序。

B. 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106年度合併財務報告所述者，並無重大變動，相關說明請參閱106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

		107年9月30日					
				帳列金額	敏感性分析		
(外幣：功能性貨幣)	外幣	匯率	新台幣	變動幅度	損益影響	權益影響	
金融資產							
貨幣性項目							
港幣：美金	\$ 111	3.901	\$ 433	升值1%	\$ 3	\$ -	
非貨幣性項目							
美金：新台幣	58,275	30.525	1,778,831	升值1%	-	14,231	
金融負債							
貨幣性項目							
無							
非貨幣性項目							
無							
		106年12月31日					
				帳列金額	敏感性分析		
(外幣：功能性貨幣)	外幣	匯率	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	\$ 217	29.76	\$ 6,451	升值1%	\$ 54	\$ -	
人民幣：新台幣	27	4.565	121	升值1%	1	-	
港幣：美金	269	4.565	1,025	升值1%	8	-	
非貨幣性項目							
美金：新台幣	57,871	29.76	1,722,255	升值1%	-	14,295	
金融負債							
貨幣性項目							
無							
非貨幣性項目							
無							
		106年9月30日					
				帳列金額	敏感性分析		
(外幣：功能性貨幣)	外幣	匯率	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	\$ 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							
貨幣性項目							
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

由於本集團持有之權益工具投資於合併資產負債表中，106年係分類為以成本衡量之金融資產，107年則分類為透過其他綜合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。

本集團主要投資此等權益工具之價格會因該投資的未來價值之不確定性而受影響。若權益工具價格上漲或下跌1%，107年1至9月稅後其他綜合損益將因透過其他綜合損益按公允價值衡量金融資產之公允價值上升而增加571仟元。

c. 利率風險

本集團於報導日受利率暴險之金融資產及金融負債帳面金額如下：

項 目	帳 面 金 額		
	107. 9. 30	106. 12. 31	106. 9. 30
具公允價值利率風險：			
金融資產	\$ 51,526	\$ 146,519	\$ 225,222
金融負債	(389,850)	(479,637)	(469,745)
淨 額	(\$ 338,324)	(\$ 333,118)	(\$ 244,523)
具現金流量利率風險：			
金融資產	\$ 336,628	\$ 467,796	\$ 780,654
金融負債	(3,445,000)	(3,230,000)	(3,489,691)
淨 額	(\$ 3,108,372)	(\$ 2,762,204)	(\$ 2,709,037)

(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107年及106年1月至9月淨利將各減少18,650仟元及16,863仟元。

(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。

a. 營運相關信用風險

為維持應收帳款的品質，本集團已建立營運相關信用風險管理之程序。個別客戶的風險評估係考量包括該客戶之財務狀況、本集團內部信用評等、歷史交易記錄及目前經濟狀況等多項可能影響戶付款能力之因素。

b. 財務信用風險

銀行存款及其他金融工具之信用風險，係由本集團財務部門衡量並監控。由於本集團之交易對象及履約他方均係信用良好之銀行及具投資等級以上之金融機構、公司組織及政府機關，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。另本集團並無分類為按攤銷後成本及分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資。

(a) 信用集中風險：無。

(b) 預期信用減損損失之衡量－107年

(a) 應收帳款之係採簡化作法，請參閱附註(六)之3說明。

(b) 信用風險是否顯著增加之判斷依據：無。(本集團並無分類為按攤銷後成本及分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資)

(c) 持有擔保品及其他信用增加來規避金融資產之信用風險：無。

(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，係為維持營運所需之現金及約當現金、高流動性之有價證券及足夠的銀行融資額度等，以確保本集團具有充足的財務彈性。

b. 金融負債到期分析

107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(註)	\$ 365,000	\$580,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 954,640	\$ 945,000
應付短期票券	289,863	-	-	-	-	290,000	289,863
應付票據	2,107	-	-	-	-	2,107	2,107
應付帳款	40,992	-	-	-	-	40,992	40,992
其他應付款	33,795	-	-	-	-	33,795	33,795
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)(註)	-	-	99,987	137,500	2,362,500	2,829,893	2,599,987
合計	\$ 731,757	\$580,000	\$ 99,987	\$ 137,500	\$ 2,362,500	\$ 4,151,427	\$ 3,911,744

註：包含與待出售非流動資產直接相關之負債250,000仟元。

106年12月31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(註)	\$ 730,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 735,790	\$ 730,000
應付短期票券	199,741	-	-	-	-	200,000	199,741
應付票據	16,798	-	-	-	-	16,798	16,798
應付帳款	108,555	-	-	-	-	108,555	108,555
其他應付款	161,676	-	-	-	-	161,676	161,676
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	-	75,000	429,895	450,000	1,825,000	2,984,710	2,779,895
合計	\$ 1,216,770	\$ 75,000	\$ 429,895	\$ 450,000	\$ 1,825,000	\$ 4,207,529	\$ 3,996,665

註：包含與待出售非流動資產直接相關之負債200,000仟元。

106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(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
合計	\$ 1,479,827	\$ 337,500	\$ 389,852	\$ 459,191	\$ 1,862,500	\$ 4,748,394	\$ 4,528,870

註：包含與待出售非流動資產直接相關之負債230,000仟元。

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。

(2) 金融工具之種類

本集團107年9月30日、106年12月31日及106年9月30日各項金融資產及金融負債之帳面金額如下：

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30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	\$ 342,006	\$ -	\$ -
應收票據及帳款(含關係人)	25,025	-	-
其他應收款(含關係人)	11,483	-	-
其他金融資產－流動	47,840	-	-
存出保證金	25,620	-	-
放款及應收款			
現金及約當現金	-	569,064	940,823
應收票據及帳款(含關係人)	-	31,126	71,344
其他應收款(含關係人)	-	16,538	5,937
其他金融資產－流動	-	51,835	78,525
存出保證金	-	25,624	26,462
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	71,320	-	-
以成本衡量之金融資產－非流動	-	59,697	126,267
金融負債			
按攤銷後成本衡量之金融負債			
短期借款	\$ 695,000	\$ 530,000	\$ 750,500
應付短期票券	289,863	199,741	229,893
與待出售非流動資產相關之負債	250,000	200,000	230,000
應付票據及帳款(含關係人)	43,099	125,353	193,200
其他應付款(含關係人)	33,795	161,676	376,234
存入保證金	35,802	35,143	51,295
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	2,599,987	2,779,895	2,749,043

4. 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4(3)。

(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。

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。本集團持有之待出售非流動資產—不動產及無活絡市場之權益工具投資皆屬之。

(3) 非以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、其他應收款、存出保證金、其他金融資產、短期借款、應付款項、其他應付款及存入保證金之帳面金額，係公允價值合理之近似值。

(4) 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及投資性不動產係皆以重複性為基礎按公允價值衡量，而待處分資產以非重複性為基礎按帳面金額與公允價值減出售成本孰低者衡量。本集團之公允價值等級資訊如下表所示：

項 目	107年9月30日			
	第一等級	第二等級	第三等級	合 計
重複性公允價值				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之 金融資產	\$ -	\$ -	\$ 71,320	\$ 71,320
非重複性公允價值				
待出售非流動資產	\$ -	\$ -	\$ 483,634	\$ 483,634
項 目	106年12月31日			
	第一等級	第二等級	第三等級	合 計
非重複性公允價值				
待出售非流動資產	\$ -	\$ -	\$ 224,608	\$ 224,608
項 目	106年9月30日			
	第一等級	第二等級	第三等級	合 計
非重複性公允價值				
待出售非流動資產	\$ -	\$ -	\$ 161,501	\$ 161,501

(5) 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. 除上述有活絡市場之金融工具外，其餘金融工具之公允價值係以評價技術或參考交易對手報價取得。透過評價技術所取得之公允價值可參照其他實質上條件及特性相似之金融工具之現時公允價值、現金流量折現法或以其他評價技術，包括以合併資產負債表日可取得之市場資訊運用模型計算而得（例如櫃買中心參考殖利率曲線、Reuters 商業本票利率平均報價）。

本集團持有之無活絡市場之未上市(櫃)公司股票主係以市場法估計公允價值，其判定係參考同類型公司評價、第三方報價、公司淨值及營運狀況評估之。

C. 本集團之待處分資產係採市場法(本益比, P/E ratio)之評價技術，以市場上最近相同或類似交易之本益比作為可觀察輸入值，推算處分群組之公允價值。

(6) 第一等級與第二等級間之移轉：無。

(7) 第三等級之變動明細表：

項 目	權益證券－未上市(櫃)股票	
	107年1至9月	106年1至9月
期初餘額	\$ -	\$ -
IFRS 9 追溯適用轉入	69,132	-
本期取得	-	-
本期處分	-	-
認列於其他綜合損益	2,188	-
期末餘額	\$ 71,320	\$ -

(8) 重大不可觀察輸入值(第三等級)之公允價值衡量之量化資訊：

非衍生金融資產	107年9月30日		重大不可觀察輸入值	輸入值與公允價值間係
	公允價值	評價技術		
非上市櫃公司股票	\$ 71,320	市場法	流通性折價	流通性折價愈高，公允價值愈低

(9) 公允價值歸類於第三等級之評價流程

本公司對公允價值歸類於第三等級之評價流程係由財會部門負責進行金融工具之公允價值驗證，藉獨立來源資料使評價結果貼近市場狀態、確認資料來源係獨立、可靠、與其他資料來源一致以及代表可執行價格，並定期校準評價模型、進行回溯測試、更新評價模型所需輸入值及資料及其他任何必要之公允價值調整，以確保評價結果係屬合理。

(10)對第三等級之公允價值衡量、公允價值對合理可能替代假設之敏感度分析：

	輸入值	變動	107年9月30日			
			認列於損益		認列於其他綜合損益	
			有利變動	不利變動	有利變動	不利變動
金融資產						
權益工具						
非上市櫃股票	流動性折價	±1%	\$ -	\$ -	\$ 431	(\$ 417)

5. 本集團委託外部專業機構出售自用不動產—僑福大樓，於106年10月26日與非關係人簽訂買賣契約，後因買賣標的點交過程產生爭議，故於106年11月21日雙方合意解除買賣契約，依買賣契約規定原補償金額為買賣價款之30%計89,640仟元，經本集團極力斡旋結果，雙方合議補償金額為52,853仟元，並無息返還已自買方收取之部份買賣價款；前項補償金支付，本集團評估外部專業機構負有疏失責任，本集團已對該專業機構提起損害賠償之訴訟。
6. 本集團於106年12月29日出售持有之子公司—廣福毛巾股份有限公司之全數持股(相關說明請參閱附註(六)之7)，並簽訂商標授權契約書自簽約日起授權五年無償使用「來福牌LIFE」商標。

(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)
 107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 信華毛紡	—	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	4,372	\$ 50,961	15.16	\$ 50,961	
	股票 聯安健康事業	—	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	401	7,688	3.27	7,688	
	股票 ASC-CHARWIE COMPANY	—	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	922	12,671	8.00	12,671	

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
 民國107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。	1.21%
	廣豐海外開發(股)公司	母公司對子公司	其他應付款	18,621	係代收款項	0.22%

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

民國107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	去年年底	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	\$ 1,809,242	\$ 145,010	\$ 145,010	
	廣基	台北市敦化南路一段2號5樓	建設業	\$ 30,641	\$ 30,641	14,992	99.97	-	-	-	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	110,000	100.00	2,929,092	(27,618)	(27,618)	
	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	香港	一般投資業	US 9,974	USD 9,974	2,716	44.24	1,778,831	51,835	22,765	
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	-	-	-	

註：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) 107年1至9月

	廣豐事業部	寶豐資產管理部	廣豐海外開發部	調節及銷除	合計
營業收入：					
來自外部客戶收入	\$ 7,126	\$ 203,195	\$ 2,319	\$ -	\$ 212,640
部門間收入	2,571	-	-	(2,571)	-
收入合計	<u>\$ 9,697</u>	<u>\$ 203,195</u>	<u>\$ 2,319</u>	<u>(\$ 2,571)</u>	<u>\$ 212,640</u>
部門損益	<u>(\$ 22,960)</u>	<u>(\$ 14,747)</u>	<u>(\$ 3,527)</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 41,234)</u>
部門總資產	<u>\$ 5,351,153</u>	<u>\$ 5,980,030</u>	<u>\$ 1,809,333</u>	<u>(\$ 4,757,584)</u>	<u>\$ 8,382,932</u>
部門負債	<u>\$ 1,259,144</u>	<u>\$ 3,050,937</u>	<u>\$ 91</u>	<u>(\$ 19,249)</u>	<u>\$ 4,290,923</u>

(2) 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	<u>\$ 9,256</u>	<u>\$ 2,014,127</u>	<u>\$ 8,475</u>	<u>\$ 121,630</u>	<u>(\$ 3,438)</u>	<u>\$ 2,150,050</u>
部門損益	<u>(\$ 32,090)</u>	<u>\$ 178,505</u>	<u>\$ 7,576</u>	<u>(\$ 1,077)</u>	<u>(\$ 3,476)</u>	<u>\$ 149,438</u>
部門總資產	<u>\$ 5,606,706</u>	<u>\$ 6,400,378</u>	<u>\$ 1,733,651</u>	<u>\$ 176,732</u>	<u>(\$ 4,773,150)</u>	<u>\$ 9,144,317</u>
部門負債	<u>\$ 1,410,231</u>	<u>\$ 3,412,154</u>	<u>\$ 10</u>	<u>\$ 108,789</u>	<u>(\$ 266)</u>	<u>\$ 4,930,918</u>