

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 108 年及 107 年第 1 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	8
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	11
(六)重要會計項目之說明	12
(七)關係人交易	28
(八)質押之資產	29
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	30
(十)重大之災害損失	30
(十一)重大之期後事項	30
(十二)其 他	30
(十三)附註揭露事項	38
1. 重大交易事項相關資訊	38
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

前言

廣豐實業股份有限公司及其子公司民國108年及107年3月31日之合併資產負債表，暨民國108年及107年1月1日至3月31日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報告附註(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(六)之9所述，廣豐實業股份有限公司及其子公司民國108年及107年3月31日採用權益法之投資分別為1,651,179仟元及1,687,381仟元，民國108年及107年1月1日至3月31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8,041仟元及8,466仟元，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108年及107年3月31日之合併財務狀況，暨民國108年及107年1月1日至3月31日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

國富浩華聯合會計師事務所

會計師

高仰



會計師

林志登



核准文號：金管證審字第10200032833號

民國108年5月14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108年3月31日、107年12月31日及107年3月31日

(民國108年及107年3月31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	108年3月31日		107年12月31日		107年3月31日		代碼	負 債 及 權 益	108年3月31日		107年12月31日		107年3月31日	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%	金 額	%
11xx	流動資產	\$ 1,426,873	19	\$ 1,323,463	18	\$ 1,787,725	21	21xx	流動負債	\$ 604,786	7	\$ 532,211	7	\$ 1,271,845	15
1100	現金及約當現金(附註(六)之1)	228,600	3	128,571	2	493,760	6	2100	短期借款(附註(六)之13)	280,000	4	220,000	3	580,000	7
1150	應收票據淨額(附註(六)之2)	-	-	598	-	-	-	2110	應付短期票券(附註(六)之14)	29,983	-	-	-	149,893	2
1160	應收票據-關係人淨額(附註(七))	-	-	-	-	310	-	2150	應付票據	7,575	-	3,570	-	26,654	-
1170	應收帳款淨額(附註(六)之3)	27,748	-	28,985	-	22,077	-	2170	應付帳款	32,704	-	28,541	-	50,673	1
1200	其他應收款	5,488	-	5,547	-	5,660	-	2200	其他應付款	33,623	-	64,291	1	103,070	1
1220	本期所得稅資產	351	-	351	-	371	-	2230	本期所得稅負債	-	-	-	-	40,389	1
1321	待售房地(附註(六)之4、(八))	308,434	5	308,434	5	377,797	5	2250	負債準備-流動(附註(六)之15)	9,820	-	9,810	-	2,976	-
1324	在建房地(附註(六)之5)	500,121	6	500,121	7	509,757	6	2260	與待出售非流動資產直接相關之負債(附註(六)之6)	200,000	3	200,000	3	200,000	2
1410	預付款項	120,017	2	103,975	1	120,253	1	2310	預收款項	10,686	-	5,092	-	5,512	-
1460	待出售非流動資產(附註(六)之6、(八))	175,660	2	186,096	2	199,740	2	2320	一年內到期長期負債(附註(六)之16)	-	-	-	-	112,500	1
1476	其他金融資產-流動(附註(六)之7、(八))	60,454	1	60,785	1	58,000	1	2399	其他流動負債-其他	395	-	907	-	178	-
15xx	非流動資產	6,308,326	81	6,324,679	82	6,694,373	79	25xx	非流動負債	2,864,635	37	2,869,342	37	2,950,501	34
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8)	67,669	1	67,669	1	69,132	1	2541	長期借款(附註(六)之16)	2,500,000	33	2,500,000	33	2,387,500	28
1550	採用權益法之投資(附註(六)之9)	1,651,179	21	1,642,036	21	1,687,381	20	2542	其他長期借款(附註(六)之17)	-	-	-	-	189,851	2
1600	不動產、廠房及設備(附註(六)之10、(八))	4,371,655	57	4,389,793	58	4,730,175	56	2550	負債準備-非流動(附註(六)之15)	10,758	-	12,496	-	-	-
1840	遞延所得稅資產	171,060	2	177,671	2	157,604	2	2570	遞延所得稅負債	318,135	4	321,144	4	337,103	4
1920	存出保證金(附註(六)之11)	30,151	-	30,324	-	25,632	-	2645	存入保證金	35,742	-	35,702	-	36,047	-
1930	長期應收票據及帳款(附註(六)之12)	-	-	-	-	-	-	2xxx	負債總計	3,469,421	44	3,401,553	44	4,222,346	49
1990	其他非流動資產-其他	16,612	-	17,186	-	24,449	-	31xx	歸屬於母公司業主之權益	4,265,778	56	4,246,589	56	4,259,752	51
								3100	股本(附註(六)之19)	1,853,422	24	1,853,422	24	1,853,422	22
								3200	資本公積(附註(六)之20)	120,972	2	117,518	2	119,515	1
								3300	保留盈餘(附註(六)之21)	2,150,284	28	2,135,902	28	2,239,444	27
								3310	法定盈餘公積	348,087	5	348,087	5	325,763	4
								3320	特別盈餘公積	331,507	4	331,507	4	331,507	4
								3350	未分配盈餘	1,470,690	19	1,456,308	19	1,582,174	19
								3400	其他權益(附註(六)之22)	141,100	2	139,747	2	47,371	1
								3xxx	權益總計	4,265,778	56	4,246,589	56	4,259,752	51
1xxx	資產總計	\$ 7,735,199	100	\$ 7,648,142	100	\$ 8,482,098	100	2-3	負債及權益總計	\$ 7,735,199	100	\$ 7,648,142	100	\$ 8,482,098	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108年及107年1月1日至3月31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	108.1.1~3.31		107.1.1~3.31	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入(附註(六)之23)	\$ 56,307	100	\$ 56,620	100
5000	營業成本	(12)	-	(348)	(1)
5900	營業毛利	56,295	100	56,272	99
6000	營業費用	(69,782)	(124)	(75,938)	(134)
6100	推銷費用	(59,486)	(106)	(59,274)	(105)
6200	管理費用	(10,296)	(18)	(16,664)	(29)
6900	營業淨損	(13,487)	(24)	(19,666)	(35)
	營業外收入及支出				
7010	其他收入(附註(六)之24)	216	1	460	1
7020	其他利益及損失(附註(六)之25)	35,684	63	122,873	217
7050	財務成本(附註(六)之26)	(12,471)	(22)	(15,809)	(28)
7060	採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	8,041	14	8,466	15
7000	營業外收入及支出合計	31,470	56	115,990	205
7900	本期稅前淨利	17,983	32	96,324	170
7950	所得稅費用(附註(六)之28)	(3,601)	(6)	(14,884)	(26)
8200	本期淨利	14,382	26	81,440	144
	本期其他綜合損益(附註(六)之29)				
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	1,353	2	(46,904)	(83)
8300	本期其他綜合損益合計	1,353	2	(46,904)	(83)
8500	本期綜合損益總額	\$ 15,735	28	\$ 34,536	61
	淨利歸屬於：				
8610	母公司業主	\$ 14,382		\$ 81,440	
8620	非控制權益	-		-	
8600	本期淨利	\$ 14,382		\$ 81,440	
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	母公司業主	\$ 15,735		\$ 34,536	
8720	非控制權益	-		-	
8700	本期綜合損益總額	\$ 15,735		\$ 34,536	
	基本每股盈餘(元)(附註(六)之30)				
9750	本期淨利	\$ 0.08		\$ 0.44	
	稀釋每股盈餘(元)(附註(六)之30)				
9850	本期淨利	\$ 0.08		\$ 0.44	

(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108年及107年1月1日至3月31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			權益總額
	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(損)益實現評價(損)益	
107年1月1日餘額	\$ 1,853,422	\$ 127,520	\$ 325,763	\$ 331,507	\$ 1,500,734	\$ 90,446	\$ 4,233,221
採用權益法認列之關聯企業變動數	-	(8,005)	-	-	-	-	(8,005)
本期淨利	-	-	-	-	81,440	-	81,440
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	(46,904)	(46,904)
107年3月31日餘額	\$ 1,853,422	\$ 119,515	\$ 325,763	\$ 331,507	\$ 1,582,174	\$ 43,542	\$ 4,259,752
108年1月1日餘額	\$ 1,853,422	\$ 117,518	\$ 348,087	\$ 331,507	\$ 1,456,308	\$ 137,639	\$ 4,246,589
逾期應付股利轉列	-	3,454	-	-	-	-	3,454
本期淨利	-	-	-	-	14,382	-	14,382
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	1,353	1,353
108年3月31日餘額	\$ 1,853,422	\$ 120,972	\$ 348,087	\$ 331,507	\$ 1,470,690	\$ 138,992	\$ 4,265,778

(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108年及107年1月1日至3月31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	108.1.1~3.31	107.1.1~3.31
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 17,983	\$ 96,324
調整項目		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	19,919	20,284
攤銷費用	581	1,079
利息費用	12,471	15,809
利息收入	(82)	(319)
採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	(8,041)	(8,466)
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	-	(65)
處分投資利益	(58,184)	(122,808)
與營業活動相關之資產/負債變動數		
應收票據減少	598	-
應收票據-關係人減少	-	1,823
應收帳款減少	1,237	6,654
應收帳款-關係人減少	-	262
其他應收款減少	59	10,878
預付款項增加	(12,593)	(16,180)
其他金融資產(增加)減少	331	(6,165)
應付票據增加	4,005	9,856
應付帳款增加(減少)	4,163	(57,882)
其他應付款減少	(30,582)	(5,478)
其他應付款-關係人減少	-	(2,212)
負債準備增加(減少)	(1,728)	131
預收款項增加	5,594	2,902
其他流動負債增加(減少)	(512)	49
營運所產生之現金流出	(44,781)	(53,524)
收取之利息	82	319
支付之利息	(12,574)	(15,649)
支付之所得稅	(1)	(26)
營業活動之淨現金流出	(57,274)	(68,880)

(續下頁)

(承上頁)

投資活動之現金流量：		
處分待出售非流動資產	68,560	149,250
採用權益法之被投資公司清算退回股款	54	-
取得不動產、廠房及設備	(1,781)	(63,927)
處分不動產、廠房及設備	-	1,000
存出保證金(增加)減少	173	(8)
其他非流動資產-其他增加	-	(23)
投資活動之淨現金流入	<u>67,006</u>	<u>86,292</u>
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	60,000	50,000
應付短期票券增加(減少)	30,000	(50,000)
其他長期負債減少	-	(90,000)
存入保證金增加	40	904
籌資活動之淨現金流入(出)	<u>90,040</u>	<u>(89,096)</u>
匯率變動對現金及約當現金之影響	257	(3,620)
本期現金及約當現金增加(減少)數	100,029	(75,304)
期初現金及約當現金餘額	128,571	569,064
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 228,600</u>	<u>\$ 493,760</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108年及107年3月31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)說明。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108年5月14日提報董事會後發佈。

(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」)認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱「IFRSs」)之影響：

除下列說明外，適用修正後之證券發行人財務報告編製準則及金管會認可並發布生效之IFRSs將不致造成本集團會計政策之重大變動：

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IFRIC 4「決定一項安排是否包含租賃」等相關解釋。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，不重新評估先前已依IAS 17及IFRIC 4辨認為租賃之合約；對於先前依IAS 17及IFRIC 4已辨認為不包含租賃之合約則仍依先前之方式處理而不適用IFRS 16。相關會計政策請詳附註(四)。

(1) 本集團為承租人之會計處理

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按直線基礎認列費用外，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表達為籌資活動，支付利息部分則將列為營業活動。適用IFRS 16前，分類為營業租賃之合約係按直線基礎認列費用，營業租賃現金流量於合併現金流量表係表達於營業活動；分類為融資租賃之合約係於合併資產負債表認列租賃資產及應付租賃款。

本公司選擇採用修正式追溯適用IFRS 16，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。

除下述權宜作法B所述之虧損性租賃合約外，所認列之使用權資產均將適用IAS 36評估減損。於過渡至IFRS 16時，本公司將應用下列權宜作法：

- A. 對具有合理類似特性之租賃組合使用單一折現率衡量租賃負債。
- B. 就107年底認列之虧損性租賃之任何負債準備金額，調整使用權資產，而不依IAS 36評估減損。
- C. 租賃期間於108年12月31日以前結束之租賃將依短期租賃處理。
- D. 不將原始直接成本計入108年1月1日之使用權資產衡量中。
- E. 使用後見之明，諸如於決定租賃期間時(若合約包含租賃延長或租賃終止之選擇權)。

本集團108年第一季經評估無適用IFRS 16之情事。

(2) 本集團為出租人之會計處理

於過渡時對出租人之租賃將不作任何調整，並自108年1月1日起適用IFRS 16。

- 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：無。
- 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「重大性之定義」	2020年1月1日(註3)

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。

註3：2020年1月1日以後開始之年度期間推延適用此項修正。

本集團仍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107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107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108年1月1日初次追溯適用IFRS 16，選擇不重編107年之財務報告及附註，並將差額認列於108年1月1日之保留盈餘或其他權益；本集團108年第一季經評估無適用IFRS 16之情事。

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		
			108.3.31	107.12.31	107.3.31
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%

A. 上述列入合併財務報告之子公司財務報告，均係經會計師核閱。

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	持股或出資比例			說明
		108.3.31	107.12.31	107.3.31	
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. 不動產、廠房及設備

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

房屋及建築	50年~55年
機器設備	3年~15年
辦公設備	3年~5年
運輸設備	3年~5年
其他設備	2年~5年

- (4) 於處分或預期無法由使用或處分產生未來經濟效益時，將不動產、廠房及設備除列。除列不動產、廠房及設備所產生之利益或損失金額，係淨處分價款與該資產帳面金額間差額，並且認列於當期損益。

5. 租賃

108年

本集團係於合約成立日評估合約是否係屬(或包含)租賃。對於合約包含一項租賃組成部分以及一項或多項之額外租賃或非租賃組成部分者，本集團以每一租賃組成部分之相對單獨價格及非租賃組成部分之彙總單獨價格為基礎，將合約中之對價分攤至該租賃組成部分。

(1) 本集團為承租人

除低價值標的資產之租產及短期租賃按直線基礎認列費用外，本公司對他租賃皆於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債；本集團108年第一季經評估無適用使用權資產及租賃負債之情事。

(2) 本集團為出租人

租賃如移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬，則分類為融

資租賃；反之，則分類為營業租賃。

107年

(1) 本集團承租人

- A. 依據租賃契約之條件，當租賃所有權之幾乎所有風險與報酬由本集團承擔時，分類為融資租賃。
 - (A) 於租賃開始時，按租賃資產之公允價值及最低租金給付現值兩者孰低者認列為資產及負債。
 - (B) 後續最低租賃給付分配予財務成本及降低尚未支付之負債，財務成本於租賃期間逐期分攤，以使按負債餘額計算之期間利率固定。
 - (C) 融資租賃下取得之不動產、廠房及設備，按資產之耐用年限提列折舊。若無法合理確定租賃期間屆滿時本公司將取得所有權，按該資產之耐用年限與租賃期間兩者孰短者提列折舊。
- B. 營業租賃係指融資租賃以外之租賃。於營業租賃下所為之給付(扣除自出租人收取之任何誘因)於租賃期間內按直線法攤銷認列為當期損益。

(2) 本集團為出租人

- A. 依據租賃契約之條件，當租賃所有權之幾乎所有風險與報酬由承租人承擔時，分類為融資租賃。
 - (A) 於租賃開始時，按租賃投資淨額(包含原始直接成本)認列為「應收租賃款」，應收租賃款總額與現值間之差額認列為「融資租賃之未賺得融資收益」。
 - (B) 後續採有系統及合理基礎將融資收益分攤於租賃期間，以反映出租人持有租賃投資淨額之固定報酬。
 - (C) 與期間相關之租賃給付(不包括服務成本)沖減租賃投資總額，以減少本金及未賺得融資收益。
- B. 營業租賃係指融資租賃以外之租賃。租賃收益(扣除給予承租人之任何誘因)於租賃期間內按直線法攤銷認列為當期損益。

6. 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。

(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

除下列說明外，本集團編製合併財務報告時，所作之重大判斷、重大會計估計及

假設不確定性之主要來源與107年度合併財務報告之附註(五)一致。

1. 會計政策採用之重要判斷

租賃期間(適用於108年)

於決定租賃期間時，本集團考量產生經濟誘因以行使(或不行使)選擇權之所有攸關事實及情況，包括自開始日至選擇權行使日間所有事實及情況之預期變動。所考量之因素包括選擇權所涵蓋期間之合約條款及條件、於合約期間進行(或預期進行)之重大租賃權益改良，以及標的資產對本集團營運之重要性等。於本集團控制範圍內發生重大事項或情況重大改變時，重評估租賃期間。

2. 重要會計估計及假設：無。

(六)重要會計項目之說明

1. 現金及約當現金

項 目	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
現 金	\$ 1,049	\$ 1,007	\$ 1,432
支票存款	1,779	1,871	6,569
活期存款	115,082	79,951	334,878
外幣存款	690	740	881
定期存款	30,000	35,000	-
約當現金			
三個月內到期之短期票券	80,000	10,002	150,000
合 計	\$ 228,600	\$ 128,571	\$ 493,760

(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	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
應收票據			
因營業而發生	\$ -	\$ 598	\$ -
非因營業而發生	-	-	-
減：備抵損失	-	-	-
應收票據淨額	\$ -	\$ 598	\$ -

(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	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
應收帳款			
按攤銷後成本衡量總帳面金額	\$ 27,748	\$ 28,985	\$ 22,077
減：備抵損失	-	-	-
應收帳款淨額	\$ 27,748	\$ 28,985	\$ 22,077

- (1) 本集團未有將應收帳款提供質押之情形。
- (2) 本集團採用簡化作法按存續期間預期信用損失認列應收票據及應收帳款之備抵損失。存續期間預期信用損失係考量客戶過去違約紀錄與現時財務及產經狀況。因本公司之信用損失歷史經驗顯示，不同客戶群之損失型態並無顯著差異，因此準備矩陣未進一步區分客戶群，僅以應收帳款逾期天數訂定預期信用損失率。本集團依準備矩陣衡量應收票據及應收帳款之備抵損失(含關係人)如下：

108年3月31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	\$ 27,748	\$ -	\$ 27,748
逾期 365 以上	83,119	83,119	-
	\$ 110,867	\$ 83,119	\$ 27,748

107年12月31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	\$ 29,583	\$ -	\$ 29,583
逾期 365 以上	83,119	83,119	-
	\$ 112,702	\$ 83,119	\$ 29,583

107年3月31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	\$ 22,387	\$ -	\$ 22,387
逾期 365 以上	83,119	83,119	-
	\$ 105,506	\$ 83,119	\$ 22,387

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%。

(3) 應收票據及應收帳款備抵損失變動表如下：

	108年1至3月	107年1至3月
期初餘額	\$ 83,119	\$ 83,119
首次適用 IFRS 9 調整數	-	-
期初餘額(IFRS 9)	83,119	83,119
加：減損損失提列	-	-
減：減損損失迴轉	-	-
期末餘額	<u>\$ 83,119</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。

(4) 相關信用風險管理及評估方式請詳附註(十二)。

4. 待售房地

項 目	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
八德市大智段	\$ 17,811	\$ 17,811	\$ 17,811
淡水樹林口段	319,218	319,218	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	19,860	39,720
合 計	358,584	358,584	377,797
減：備抵跌價損失	(50,150)	(50,150)	-
淨 額	<u>\$ 308,434</u>	<u>\$ 308,434</u>	<u>\$ 377,797</u>

(1) 108年及107年1至3月利息資本化金額皆為0仟元。

(2) 本集團將待售房地提供質押之情形，請參閱附註(八)。

(3) 本集團108年及107年1至3月因將待售房地沖減至淨變現價值，而產生備抵跌價損失均為0仟元。

5. 在建房地

	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
在建房地	\$ 509,757	\$ 509,757	\$ 509,757
減：備抵跌價損失	(9,636)	(9,636)	-
淨 額	<u>\$ 500,121</u>	<u>\$ 500,121</u>	<u>\$ 509,757</u>

(1) 108年及107年1至3月利息資本化金額均為0仟元。

(2) 本集團未有將在建房地提供質押或擔保之情形。

(3) 本集團108年及107年1至3月因將在建房地沖減至淨變現價值，而產生備抵跌價損失均為0仟元。

6. 待出售非流動資產

	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
股權投資	\$ -	\$ 10,436	\$ 9,889
採用權益法之投資	14,159	14,159	28,350
不動產、廠房及設備	161,501	161,501	161,501
合計	\$ 175,660	\$ 186,096	\$ 199,740

(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108年3月31日已完數出售。

A. 待出售處分群組之資產

	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
股權投資	\$ -	\$ 10,436	\$ 9,889

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108年3月31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：

	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
採用權益法投資	\$ 14,159	\$ 14,159	\$ 28,350

B. 與待出售非流動資產直接相關之負債：無。

(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。

A. 待出售處分群組之資產：

	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31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：

	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
短期借款	\$ 200,000	\$ 200,000	\$ 200,000

- 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。

7. 其他金融資產－流動

項 目	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
受限制定期存款(一年內)	\$ 29,158	\$ 16,527	\$ 16,519
備償存款	31,296	44,258	41,481
淨 額	\$ 60,454	\$ 60,785	\$ 58,000

- (1) 本集團評估上述金融資產之預期信用風險不高，且原始認列後使用。
(2) 本集團提供其他金融資產作為借款之擔保之資訊，請詳附註(八)。

8. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動

	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
權益工具			
國內外未上市(櫃)股票投資	\$ 65,303	\$ 65,303	\$ 65,303
評價調整	2,366	2,366	3,829
淨 額	\$ 67,669	\$ 67,669	\$ 69,132

- (1) 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。
(2) 相關信用風險管理及評估方式請詳附註(十二)。

9. 採用權益法之投資

被投資公司	108年3月31日		107年12月31日		107年3月31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 Limited	\$ 1,650,635	44.24	\$ 1,641,438	44.24	\$ 1,677,858	44.24
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	1,650,635		1,641,438		1,677,858	
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	544	100.00	598	100.00	9,523	100.00
小 計	544		598		9,523	
合 計	\$ 1,651,179		\$ 1,642,036		\$ 1,687,381	

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 Limited		
	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
流動資產	\$ 4,111,793	\$ 2,022,226	\$ 2,707,212
非流動資產	2,024,337	2,600,353	2,219,195
流動負債	(2,313,459)	(821,545)	(812,240)
非流動負債	(22,108)	(21,598)	(273,448)
非控制權益	(18,545)	(18,381)	-
權益	\$ 3,782,018	\$ 3,761,055	\$ 3,840,719
佔關聯企業淨資產之份額	\$ 1,673,164	\$ 1,663,891	\$ 1,699,133
其他	(22,529)	(22,453)	(21,275)
關聯企業帳面價值	\$ 1,650,635	\$ 1,641,438	\$ 1,677,858

B. 綜合損益表：

項 目	Fulcrest Limited	
	108年1至3月	107年1至3月
營業收入	\$ 3,626,036	\$ 1,666,133
本期淨利	\$ 18,175	\$ 19,136
其他綜合損益(稅後淨額)	(10,449)	(20)
本期綜合損益總額	\$ 7,726	\$ 19,116
自關聯企業收取之股利	\$ -	\$ -

- (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108年3月31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108年3月31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108年3月31日止尚未清算完結，另108年1至3月辦理清算期間退回股款54仟元。
- (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，增資基準日為106年12月18日，於107年1月已辦妥變更登記，本集團未參與現金增資，增資後持股比例下降為44.24%；前揭增資案，本公司基於認股價格訂定之基礎存有疑慮而決定不參與，並指派代表於Fulcrest Limited 106年12月1日股東會中提出異議，請參閱附註(十二)之7說明。
- (6) 採用權益法之投資及本集團對其享有綜合損益之份額，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。

10. 不動產、廠房及設備

項 目	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
土地	\$ 966,380	\$ 966,380	\$ 1,091,481
房屋及建築	2,546,122	2,546,122	2,595,832
運輸設備	-	-	-
辦公設備	19,022	19,022	21,731
出租資產—土地	-	-	104,193
出租資產—房屋及建築	2,442	2,442	47,482
其他設備	1,018,124	1,018,124	1,014,442
未完工程	13,080	11,299	8,356
成本合計	4,565,170	4,563,389	4,883,517
減：累計折舊	(193,515)	(173,596)	(153,342)
累計減損	-	-	-
合 計	\$ 4,371,655	\$ 4,389,793	\$ 4,730,175

	土 地	房屋及建築	運輸設備	辦公設備	出租資產 -土地	出租資產- 建築物	其他設備	未完工程	合 計
成本									
108.1.1 餘額	\$ 966,380	\$ 2,546,122	\$ -	\$ 19,022	\$ -	\$ 2,442	\$ 1,018,124	\$ 11,299	\$ 4,563,389
增添	-	-	-	-	-	-	-	1,781	1,781
處分	-	-	-	-	-	-	-	-	-
重分類	-	-	-	-	-	-	-	-	-
108.3.31 餘額	\$ 966,380	\$ 2,546,122	\$ -	\$ 19,022	\$ -	\$ 2,442	\$ 1,018,124	\$ 13,080	\$ 4,565,170

累計折舊及減損

108.1.1 餘額	\$ 91,189	\$ -	\$ -	\$ 15,162	\$ -	\$ 741	\$ 66,504	\$ -	\$ 173,596
折舊費用	11,416	-	-	275	-	12	8,216	-	19,919
處分	-	-	-	-	-	-	-	-	-
重分類	-	-	-	-	-	-	-	-	-
108.3.31 餘額	\$ 102,605	\$ -	\$ -	\$ 15,437	\$ -	\$ 753	\$ 74,720	\$ -	\$ 193,515

	土 地	房屋及建築	運輸設備	辦公設備	出租資產 -土地	出租資產- 建築物	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	-	-	2,991	6,768	12,959
處分	-	-	(5,730)	-	-	-	-	-	(5,730)
重分類	-	-	-	-	-	-	-	-	-
107.3.31 餘額	\$ 1,091,481	\$ 2,595,832	\$ -	\$ 21,731	\$ 104,193	\$ 47,482	\$ 1,014,442	\$ 8,356	\$ 4,883,517

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	-	11,588	180	290	-	213	8,013	-	20,284
處分	-	-	(4,795)	-	-	-	-	-	(4,795)
重分類	-	-	-	-	-	-	-	-	-
107.3.31 餘額	\$ -	\$ 78,001	\$ -	\$ 15,353	\$ -	\$ 18,125	\$ 41,863	\$ -	\$ 153,342

(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	108年1至3月	107年1至3月
不動產、廠房及設備增加數	\$ 1,781	\$ 12,959
應付設備款增減	-	50,968
支付現金數	\$ 1,781	\$ 63,927

(2) 108年及107年1至3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)。

11. 存出保證金

項 目	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
土地保證金	\$ 24,532	\$ 24,532	\$ 24,532
租賃保證金	4,705	4,704	-
其他	914	1,088	1,100
合 計	\$ 30,151	\$ 30,324	\$ 25,632

12. 長期應收票據及款項

項 目	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31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	\$ -	\$ -	\$ -

13. 短期借款

借 款 性 質	108年3月31日	
	金 額	利 率
信用借款	\$ 260,000	1.20%~1.58%
抵押借款	220,000	1.20%~1.45%
減：轉列「與待出售非流動 資產相關之負債」	(200,000)	
合 計	\$ 280,000	

借 款 性 質	107年12月31日	
	金 額	利 率
信用借款	\$ 220,000	1.20%~1.45%
抵押借款	200,000	1.20%
減：轉列「與待出售非流動 資產相關之負債」	(200,000)	
合 計	\$ 220,000	

借款性質	107年3月31日	
	金額	利率
信用借款	\$ 530,000	1.20%~1.70%
抵押借款	250,000	1.70%
減：轉列「與待出售非流動資產相關之負債」	(200,000)	
合計	\$ 580,000	

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)。

14. 應付短期票券

保證機構	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
大慶票券金融(股)公司	\$ 10,000	\$ -	\$ -
台灣票券金融(股)公司	-	-	110,000
合庫票券金融(股)公司	20,000	-	-
國際票券金融(股)公司	-	-	20,000
遠東國際商業銀行	-	-	20,000
合計	30,000	-	150,000
減：未攤銷折價	(17)	-	(107)
淨額	\$ 29,983	\$ -	\$ 149,893
利率區間	0.89%~1.05%	-	0.45%~0.70%

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)。

15. 負債準備

項目	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
流動			
員工福利	\$ 2,871	\$ 2,861	\$ 2,976
虧損性合約	6,949	6,949	-
合計	\$ 9,820	\$ 9,810	\$ 2,976
非流動			
虧損性合約	\$ 10,758	\$ 12,496	\$ -

	108年1至3月		
	員工福利	虧損性合約	合計
1月1日餘額	\$ 2,861	\$ 19,445	\$ 22,306
本期認列	325	-	325
本期轉回	(264)	(1,738)	(2,002)
未逾期付現	(51)	-	(51)
3月31日餘額	\$ 2,871	\$ 17,707	\$ 20,578

	107年1至3月		
	員工福利	虧損性合約	合計
1月1日餘額	\$ 2,845	\$ -	\$ 2,845
本期認列	453	-	453
本期轉回	(248)	-	(248)
未逾期付現	(74)	-	(74)
3月31日餘額	\$ 2,976	\$ -	\$ 2,976

- (1) 員工福利負債準備係員工既得短期服務休假權利之估列。
- (2) 虧損性租賃合約之負債準備係本集團在不可取消之租賃合約下，現存未來須依約給付之租金減除預計可收到租金之差額。

16. 長期借款及一年或一營業週期內到期長期負債

貸款機構	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日	備註
富邦銀行等八家銀行	\$ -	\$ -	\$ 2,500,000	(1)
華南銀行等八家銀行	2,500,000	2,500,000	-	(2)
減：一年內到期長期負債	-	-	(112,500)	
長期借款	\$ 2,500,000	\$ 2,500,000	\$ 2,387,500	
利率區間	1.7895%	1.7895%~2.090%	1.857%~1.860%	

- (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，重新核貸授信總額度計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107年3月31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108年3月31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) 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)。

17. 其他長期借款

保證機構	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
兆豐票券金融(股)公司	\$ -	\$ -	\$ 150,000
合庫票券金融(股)公司	-	-	40,000
合計	-	-	190,000
減：未攤銷折價	-	-	(149)
淨額	\$ -	\$ -	\$ 189,851
利率區間	-	-	0.61%~1.13%

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)。

18. 退休金

確定提撥計畫

(1) 93年底本集團依勞基法規定辦理員工自請退休及自願退職辦法。自94年7月1日起，本公司及國內子公司依據「勞工退休金條例」，訂有確定提撥之退休辦法，適用於本國籍之員工。本公司及國內子公司就員工選擇適用「勞工退休金條例」所定之勞工退休金制度部分，每月按薪資之6%提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶，員工退休金之支付依員工個人之退休金專戶及累積收益之金額採月退休金或一次退休金方式領取。

- (2) 本集團於108年及107年1至3月依上開退休金辦法認列為費用之退休金成本分別為191仟元及393仟元。

19. 股本

- (1) 本公司普通股期初至期末股數及金額如下：

	108年1至3月	
	股數(仟股)	金額
108年1月1日	185,342	\$ 1,853,422
108年3月31日	185,342	\$ 1,853,422
	107年1至3月	
	股數(仟股)	金額
107年1月1日	185,342	\$ 1,853,422
107年3月31日	185,342	\$ 1,853,422

- (2) 截至108年及107年3月31日止，本公司額定資本額皆為6,000,000仟元，分為600,000仟股。

20. 資本公積

項 目	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
權益法被投資公司所有權	\$ 112,130	\$ 112,130	\$ 114,127
權益變動數			
逾期應付股利轉列	3,454	-	-
其 他	5,388	5,388	5,388
合 計	\$ 120,972	\$ 117,518	\$ 119,515

21. 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) 特別盈餘公積

- 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. 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。

- (4) 本公司分別於108年3月29日及107年6月30日召開董事會及股東常會決(擬)議通過107年及106年度盈餘分配案及每股股利如下：

	盈餘分配案		每股股利(元)	
	107年度	106年度	107年度	106年度
法定盈餘公積	\$ 25,007	\$ 22,324		
特別盈餘公積	-	-		
普通股現金股利	222,411	222,411	1.20	1.20
普通股股票股利	-	-		

- (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。

22. 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評價(損)益	合 計
108.1.1 餘額	\$ 137,639	\$ 2,108	\$ 139,747
換算國外營運機構財務報表所產生之兌換差額	1,353	-	1,353
108.3.31 餘額	\$ 138,992	\$ 2,108	\$ 141,100

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評價(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	(46,904)	-	(46,904)
107.3.31 餘額	\$ 43,542	\$ 3,829	\$ 47,371

23. 營業收入

項 目	108年1至3月	107年1至3月
客戶合約收入		
勞務收入	\$ 12,750	\$ 11,536
專櫃收入	7,884	10,214
小 計	20,634	21,750
租賃收入	35,673	34,870
合 計	\$ 56,307	\$ 56,620

(1) 本集團之收入依事業部門區分如下：

事業部門	108年1至3月	107年1至3月
廣豐新天地商場-客戶合約收入	\$ 20,634	\$ 21,750
廣豐新天地商場-租賃收入	35,661	32,767
其他租賃收入	12	2,103
合計	\$ 56,307	\$ 56,620

(2) 合約餘額：

	108年3月31日	107年3月31日
應收帳款淨額	\$ 27,748	\$ 22,077

24. 其他收入

項 目	108年1至3月	107年1至3月
利息收入	\$ 82	\$ 319
其他	134	141
合計	\$ 216	\$ 460

25. 其他利益及損失

項 目	108年1至3月	107年1至3月
處分投資利益淨額	\$ 58,184	\$ 122,808
處分不動產、廠房及設備利益	-	65
工程追加款	(22,500)	-
合計	\$ 35,684	\$ 122,873

26. 財務成本

項 目	108年1至3月	107年1至3月
銀行借款	\$ 12,423	\$ 14,087
應付商業本票	-	794
押金設算息	34	31
財務費用	14	897
減：符合要件之資產資本化金額	-	-
財務成本	\$ 12,471	\$ 15,809

27. 員工福利、折舊、折耗及攤銷費用

性質別	108年1至3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	\$ -	\$ 4,237	\$ 4,237
勞健保費用	-	1,058	1,058
退休金費用	-	191	191
其他員工福利費用	-	945	945
折舊費用	12	19,907	19,919
攤銷費用	-	581	581

性質別	107年1至3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	\$ -	\$ 9,705	\$ 9,705
勞健保費用	-	826	826
退休金費用	-	393	393
其他員工福利費用	-	3,145	3,145
折舊費用	213	20,071	20,284
攤銷費用	-	1,079	1,079

- (1) 本公司係依當年度扣除分派員工及董監酬勞前之稅前利益分別以不低於稅前淨利1%為員工酬勞及不高於1%為董監酬勞估列。108年及107年1至3月分別估列員工酬勞183仟元及1,189仟元與董監酬勞183仟元及1,189仟元。
- (2) 本公司於108年及107年3月董事會決議通過107年及106年度員工及董監酬勞，以及財務報告認列之相關金額如下：

	107年度		106年度	
	員工酬勞	董監酬勞	員工酬勞	董監酬勞
決議配發金額	\$ 2,781	\$ 2,781	\$ 11,127	\$ 2,225
年度財務報告認列金額	2,781	2,781	11,127	2,225
差異金額	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

- (3) 有關本公司董事會決議之員工酬勞及董監酬勞相關資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

28. 所得稅

- (1) 所得稅費用組成部分：

	108年1至3月	107年1至3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	3,601	19,270
當年度認列於損益之所得稅費用	\$ 3,601	\$ 14,884

本集團適用中華民國所得稅法之個體所適用之稅率自107年度起由17%調整為20%，另自107年度未分配盈餘所適用之稅率由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。

29. 其他綜合損益

	108年1至3月		
	稅前	所得稅(費用)利益	稅後淨額
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異	1,353	-	1,353
認列於其他綜合損益	<u>\$ 1,353</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,353</u>
	107年1至3月		
	稅前	所得稅(費用)利益	稅後淨額
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異	(46,904)	-	(46,904)
認列於其他綜合損益	<u>(\$ 46,904)</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 46,904)</u>

30. 每股盈餘

	108年1至3月	107年1至3月
(1) 基本每股盈餘：		
屬於母公司之本期淨利	<u>\$ 14,382</u>	<u>\$ 81,440</u>
本期流通在外加權平均股數(仟股)	<u>185,342</u>	<u>185,342</u>
基本每股盈餘(稅後)(元)	<u>\$ 0.08</u>	<u>\$ 0.44</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>\$ 14,382</u>	<u>\$ 81,440</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	185,342
員工酬勞影響數(仟股)	56	735
計算稀釋每股盈餘之加權平均流通在外股數(仟股)	<u>185,398</u>	<u>186,077</u>
稀釋每股盈餘(稅後)(元)	<u>\$ 0.08</u>	<u>\$ 0.44</u>

若本集團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。

31. 來自籌資活動之負債之調節

	108年1月1日	現金流量	非現金之變動	
			其他非現金之變動	108年3月31日
短期借款(註)	\$ 420,000	\$ 60,000	\$ -	\$ 480,000
應付短期票券	-	30,000	(17)	29,983
長期借款	2,500,000	-	-	2,500,000
其他長期借款	-	-	-	-
存入保證金	35,702	40	-	35,742
來自籌資活動之負債總額	\$ 2,955,702	\$ 90,040	(\$ 17)	\$ 3,045,725

註：含轉列與待出售非流動資產直接相關之負債。

	107年1月1日	現金流量	非現金之變動	
			其他非現金之變動	107年3月31日
短期借款(註)	\$ 730,000	\$ 50,000	\$ -	\$ 780,000
應付短期票券	199,741	(50,000)	152	149,893
長期借款	2,500,000	-	-	2,500,000
其他長期借款	279,895	(90,000)	(44)	189,851
存入保證金	35,143	904	-	36,047
來自籌資活動之負債總額	\$ 3,744,779	(\$ 89,096)	\$ 108	\$ 3,655,791

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。

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	108年1至3月	107年1至3月	交易性質
子公司	\$ -	\$ 10	租金收入
其他關係人	-	127	租金收入
其他關係人	-	120	租金收入
合計	\$ -	\$ 257	

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	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
應收票據及帳款			
陳永元	\$ -	\$ -	\$ 310

(3) 資金融通：無。

(4) 背書保證：無。

(5) 本集團與其他關係人一陳永元先生簽約出售廣福毛巾(股)公司股權請詳附註(六)之6。

4. 主要管理階層薪酬資訊

關係人類別	108年1至3月	107年1至3月
薪資及其他短期員工福利	\$ 1,307	\$ 4,950
退職後福利	-	-
其他長期員工福利	-	-
離職福利	-	-
總計	\$ 1,307	\$ 4,950

(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	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
其他金融資產	\$ 60,454	\$ 60,785	\$ 58,000
存貨—待售房地	292,413	292,413	360,162
不動產、廠房及設備(淨額)	3,410,582	3,422,003	3,741,830
待出售非流動資產	161,501	161,501	161,501
合計	\$ 3,924,950	\$ 3,936,702	\$ 4,321,493

(九)重大或有負債及未認列之合約承諾

1. 截至108年3月31日、107年12月31日及107年3月31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125,741仟元、234,986仟元及385,625仟元，帳列存入保證票據及應收保證票據科目。
2. 截至108年3月31日、107年12月31日及107年3月31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

1. 期中營運之季節性或週期性之解釋
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107年度合併財務報告所述者，並無重大變動，相關說明請參閱107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107年度合併財務報告所述者，並無重大變動，相關說明請參閱107年度合併財務報告附註(十二)之2。

(b) 匯率暴險及敏感度分析

108年3月31日						
(外幣：功能性貨幣)	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	\$ 8	30.820	\$ 255	升值1%	\$ 2	\$ -
港幣：美金	111	3.926	436	升值1%	3	-
非貨幣性項目						
美金：新台幣	53,537	30.820	1,650,635	升值1%	-	13,205
107年12月31日						
(外幣：功能性貨幣)	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：美金	\$ 111	3.921	\$ 435	升值1%	\$ 3	\$ -
非貨幣性項目						
美金：新台幣	53,441	30.715	1,641,438	升值1%	-	13,132
107年3月31日						
(外幣：功能性貨幣)	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	\$ 9	29.105	\$ 273	升值1%	\$ 2	\$ -
港幣：新台幣	680	3.708	2,522	升值1%	20	-
人民幣：新台幣	27	4.647	123	升值1%	1	-
港幣：美金	113	3.708	420	升值1%	3	-
非貨幣性項目						
美金：新台幣	57,648	29.105	1,677,858	升值1%	-	13,423

(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，係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。

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%，108年及107年1至3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增加或減少677仟元及691仟元。

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		
	108. 3. 31	107. 12. 31	107. 3. 31
具公允價值利率風險：			
金融資產	\$ 139,158	\$ 61,529	\$ 166,519
金融負債	(29,983)	-	(339,744)
淨 額	\$ 109,175	\$ 61,529	(\$ 173,225)

具現金流量利率風險：

金融資產	\$ 147,069	\$ 124,949	\$ 377,240
金融負債	(2,980,000)	(2,920,000)	(3,280,000)
淨 額	<u>(\$ 2,832,931)</u>	<u>(\$ 2,795,051)</u>	<u>(\$ 2,902,760)</u>

(a) 具公允價值利率風險工具之敏感度分析

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) 具現金流量利率風險工具之敏感度分析

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(或減少)1%將使108年及107年1至3月淨利將各減少(或增加)5,666仟元及5,806仟元。

(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

① 應收帳款之係採簡化作法，請參閱附註(六)之3。

② 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

非衍生金融負債	108年3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(註)	\$ 460,000	\$ 20,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 484,528	\$ 480,000
應付短期票券	29,983	-	-	-	-	30,000	29,983
應付票據	7,575	-	-	-	-	7,575	7,575
應付帳款	32,704	-	-	-	-	32,704	32,704
其他應付款	33,623	-	-	-	-	33,623	33,623
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	-	-	-	190,000	2,310,000	2,718,587	2,500,000
合計	\$ 563,885	\$ 20,000	\$ -	\$ 190,000	\$ 2,310,000	\$ 3,307,017	\$ 3,083,885

註：包含與待出售非流動資產直接相關之負債200,000仟元。

非衍生金融負債	107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(註)	\$ 310,000	\$ 110,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 423,252	\$ 420,000
應付短期票券	-	-	-	-	-	-	-
應付票據	3,570	-	-	-	-	3,570	3,570
應付帳款	28,541	-	-	-	-	28,541	28,541
其他應付款	64,291	-	-	-	-	64,291	64,291
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	-	-	-	137,500	2,362,500	2,719,997	2,500,000
合計	\$ 406,402	\$ 110,000	\$ -	\$ 137,500	\$ 2,362,500	\$ 3,239,651	\$ 3,016,402

註：包含與待出售非流動資產直接相關之負債200,000仟元。

非衍生金融負債	107年3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(註)	\$ 630,000	\$ 150,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 786,315	\$ 780,000
應付短期票券	149,893	-	-	-	-	150,000	149,893
應付票據	26,654	-	-	-	-	26,654	26,654
應付帳款	50,673	-	-	-	-	50,673	50,673
其他應付款	103,070	-	-	-	-	103,070	103,070
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	37,500	75,000	339,851	450,000	1,787,500	2,891,461	2,689,851
合計	\$ 997,790	\$ 225,000	\$ 339,851	\$ 450,000	\$ 1,787,500	\$ 4,008,173	\$ 3,800,141

註：包含與待出售非流動資產直接相關之負債200,000仟元。

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

	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
金融資產			
按攤銷後成本衡量之金融資產			
現金及約當現金	\$ 228,600	\$ 128,571	\$ 493,760
應收票據及帳款(含關係人)	27,748	29,583	22,387
其他應收款(含關係人)	5,488	5,547	5,660
其他金融資產－流動	60,454	60,785	58,000
存出保證金	30,151	30,324	25,632
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	67,669	67,669	69,132
金融負債			
按攤銷後成本衡量之金融負債			
短期借款	280,000	220,000	580,000
應付短期票券	29,983	-	149,893
與待出售非流動資產相關之負債	200,000	200,000	200,000
應付票據及帳款(含關係人)	40,279	32,111	77,327
其他應付款	33,623	64,291	103,070
存入保證金	35,742	35,702	36,047
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	2,500,000	2,500,000	2,689,851

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(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、受益憑證、屬於熱門券之臺灣中央政府債券投資及有活絡市場公開報價之衍生工具等公允價值皆屬之。

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。本集團投資之非屬熱門券之公債、公司債、金融債券、可轉換公司債及大部分衍生工具等皆屬之。

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。本集團投資之部分衍生工具及無活絡市場之權益工具投資皆屬之。

(2) 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。

(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	108年3月31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	\$ -	\$ -	\$ 67,669	\$ 67,669
非重複性公允價值				
待出售非流動資產	\$ -	\$ -	\$ 175,660	\$ 175,660

項 目	107年12月31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	\$ -	\$ -	\$ 67,669	\$ 67,669
非重複性公允價值				
待出售非流動資產	\$ -	\$ -	\$ 186,096	\$ 186,096

項 目	107年3月31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	\$ -	\$ -	\$ 69,132	\$ 69,132
非重複性公允價值				
待出售非流動資產	\$ -	\$ -	\$ 199,740	\$ 199,740

(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	
	108年1至3月	107年1至3月
期初餘額	\$ 67,669	\$ -
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	-	-
期末餘額	\$ 67,669	\$ 69,132

(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：

	108年3月31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		
非衍生金融資產				
非上市櫃公司股票	\$ 67,669	市場法	流通性折價	流通性折價愈高， 公允價值愈低
	107年12月31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		
非衍生金融資產				
非上市櫃公司股票	\$ 67,669	市場法	流通性折價	流通性折價愈高， 公允價值愈低

	107年3月31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		
非衍生金融資產				
非上市櫃公司股票	\$ 69,132	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	108年3月31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%	\$ -	\$ -	\$ 528	(\$ 517)

	輸入值	變動	107年12月31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%	\$ -	\$ -	\$ 528	(\$ 517)

	輸入值	變動	107年3月31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%	\$ -	\$ -	\$ 416	(\$ 401)

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6)，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。

7. 本集團目前積極與APIC (Fulcrest Limited另一股東)及賀鳴鐸先生協商本公司之子公司廣豐海外開發(股)公司持有Fulcrest Limited股權出售事宜，期間並對Fulcrest Limited於105年6月出售持有之香港大中華集團有限公司52.87%股權，並同時再買回大中華集團有限公司旗下二家100%之子公司全數股權一案，以及Fulcrest Limited於106年12月辦理現金增資案等提出爭議，本公司多次尋求專業律師見解以期維護本公司之權益。另本公司邱文達董事長及王大鑫董事於108年3月10日與賀鳴鐸先生協商，做成以現金方式購買Fulcrest Limited股權及釐清相關法律問題之決議，惟該決議嗣賀鳴鐸先生於108年3月18日以電子郵件否認，顯見目前三方仍未達成共識，本集團除持續進行協商外，不排除採取其他法律途徑以維護公司及股東權益。
8. 本集團於107年9月與南山人壽保險(股)公司簽約出售自用不動產一萬國大樓，並於107年10月辦理過戶完竣，該出售合約條款附帶租回本集團原已出租合約至各該租約終止日止。

(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)
 108年3月31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(股)公司	—	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	\$ 47,888	15.16	\$ 47,888	
	股票	聯安健康事業(股)公司	—	透過其他綜合損益按公允價值衡 量之金融資產—非流動	401	8,412	3.27	8,412	
	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	11,369	8.00	11,369	

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
 108年1至3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	\$ 114	依一般行情雙方議定，並於 每年換約時一次收取租金。	0.20%
	廣豐海外開發(股)公司	母公司對子公司	其他應付款	5,855	係代收款項	0.08%

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

108年3月31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	\$ 1,657,152	\$ 65,085	\$ 65,085	
	廣基	桃園市八德區介壽路1段728號	建設業	\$ 30,641	\$ 30,641	14,992	99.07	-	-	-	註1
	寶豐	桃園市八德區介壽路1段728號	不動產買賣、租賃、開發	2,797,716	2,797,716	110,000	100.00	2,777,414	(37,511)	(37,511)	
	豐富餐飲	-	食品、什貨、菸酒零售批發、餐館業	67,594	67,648	10,000	100.00	544	-	-	註1
廣豐海外	FULCREST	香港	一般投資業	USD 9,974	USD 9,974	2,716	44.24	1,650,635	18,175	8,041	
廣基	三好營造	桃園市八德區永福西街68之5號	營造業	4,964	4,964	499	99.88	-	-	-	

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，並分為下列三個應報導營運部門：

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及其他轉投資相關業務。

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。

2. 部門財務資訊

(1) 108年1至3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	\$ 12	\$ 56,295	\$ -	\$ -	\$ 56,307
部門間收入	-	114	-	(114)	-
收入合計	<u>\$ 12</u>	<u>\$ 56,409</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 114)</u>	<u>\$ 56,307</u>
部門損益	<u>(\$ 8,543)</u>	<u>(\$ 3,804)</u>	<u>(\$ 1,140)</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 13,487)</u>
部門總資產	<u>\$ 4,851,699</u>	<u>\$ 5,666,677</u>	<u>\$ 1,657,245</u>	<u>(\$ 4,440,422)</u>	<u>\$ 7,735,199</u>
部門負債	<u>\$ 585,921</u>	<u>\$ 2,889,263</u>	<u>\$ 93</u>	<u>(\$ 5,856)</u>	<u>\$ 3,469,421</u>

(2) 107年1至3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	\$ 2,103	\$ 54,517	\$ -	\$ -	\$ 56,620
部門間收入	857	-	-	(857)	-
收入合計	<u>\$ 2,960</u>	<u>\$ 54,517</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 857)</u>	<u>\$ 56,620</u>
部門損益	<u>(\$ 9,462)</u>	<u>(\$ 8,486)</u>	<u>(\$ 1,718)</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 19,666)</u>
部門總資產	<u>\$ 5,315,693</u>	<u>\$ 6,148,005</u>	<u>\$ 1,708,766</u>	<u>(\$ 4,690,366)</u>	<u>\$ 8,482,098</u>
部門負債	<u>\$ 1,055,941</u>	<u>\$ 3,191,920</u>	<u>\$ 206</u>	<u>(\$ 25,721)</u>	<u>\$ 4,222,346</u>