

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 109 年及 108 年第 2 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	10
(六)重要會計項目之說明	11
(七)關係人交易	30
(八)質押之資產	31
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	31
(十)重大之災害損失	32
(十一)重大之期後事項	32
(十二)其 他	32
(十三)附註揭露事項	41
1. 重大交易事項相關資訊	41
2. 轉投資事業相關資訊	41
3. 大陸投資資訊	41
4. 主要股東資訊	41
(十四)部門資訊	46

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109年及108年6月30日之合併資產負債表，暨民國109年及108年4月1日至6月30日、109年及108年1月1日至6月30日之合併綜合損益表，與民國109年及108年1月1日至6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(六)之8所述，廣豐實業股份有限公司及其子公司民國109年及108年6月30日採用權益法之投資分別為27仟元及1,669,311仟元，民國109年及108年4月1日至6月30日與109年及108年1月1日至6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(71,575)仟元及(4,199)仟元與(70,290)仟元及3,842仟元，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

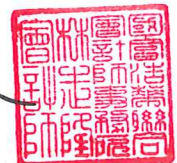
依本會計師核閱結果，除保留結論之基礎段所述採用權益法之被投資公司之財務報告及相關資訊倘經會計師核閱，對合併財務報告可能有所調整之影響外，並未發現上開合併財務報告在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第34號「期中財務報導」編製，致無法允當表達廣豐實業股份有限公司及其子公司民國109年及108年6月30日之合併財務狀況，暨民國109年及108年4月1日至6月30日與109年及108年1月1日至6月30日之合併財務績效，與民國109年及108年1月1日至6月30日合併現金流量之情事。

國富浩華聯合會計師事務所

會計師



會計師



核准文號：金管證審字第10200032833號

民國109年8月13日

廣豐實業股份有限公司及其子公司
合併資產負債表
民國109年6月30日、108年12月31日及108年6月30日
(民國109年及108年6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	109年6月30日		108年12月31日		108年6月30日		代 碼	負 債 及 權 益	109年6月30日		108年12月31日		108年6月30日	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%	金 額	%
11xx	流動資產	\$ 1,051,105	15	\$ 1,059,893	14	\$ 1,367,194	18	21xx	流動負債	\$ 864,531	12	\$ 918,413	12	\$ 1,257,327	16
1100	現金及約當現金(附註(六)之1)	86,816	1	81,879	1	201,962	3	2100	短期借款(附註(六)之12)	570,000	8	659,000	9	590,000	8
1170	應收帳款淨額(附註(六)之2)	33,588	-	33,468	-	33,446	-	2110	應付短期票券(附註(六)之13)	234,676	4	209,743	3	169,748	2
1200	其他應收款	5,327	-	5,410	-	5,491	-	2150	應付票據	-	-	-	-	8,934	-
1220	本期所得稅資產	107	-	107	-	367	-	2170	應付帳款	19,576	-	18,096	-	33,401	-
1321	待售房地(附註(六)之3、(八))	262,891	4	286,461	4	288,574	4	2200	其他應付款	31,166	-	24,699	-	247,107	3
1324	在建房地(附註(六)之4)	500,024	7	500,024	7	500,121	7	2250	負債準備-流動(附註(六)之14)	5,572	-	5,521	-	6,392	-
1410	預付款項	94,384	2	98,202	1	126,216	2	2260	與待出售非流動資產直接相關之負債(附註(六)之5)	-	-	-	-	159,024	2
1460	待出售非流動資產(附註(六)之5、(八))	-	-	-	-	161,501	2	2310	預收款項	2,400	-	793	-	42,217	1
1476	其他金融資產-流動(附註(六)之6、(八))	67,968	1	54,342	1	49,516	-	2399	其他流動負債-其他	1,141	-	561	-	504	-
15xx	非流動資產	5,701,245	85	6,083,932	86	6,298,582	82	25xx	非流動負債	2,265,723	34	2,317,407	33	2,358,340	31
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7)	1,198,268	18	110,802	2	61,056	1	2541	長期借款(附註(六)之15)	2,000,000	30	2,000,000	28	2,000,000	27
1550	採用權益法之投資(附註(六)之8)	27	-	1,434,424	20	1,669,311	22	2550	負債準備-非流動(附註(六)之14)	1,396	-	3,006	-	4,470	-
1600	不動產、廠房及設備(附註(六)之9、(八))	4,275,087	63	4,308,391	61	4,354,205	57	2570	遞延所得稅負債	227,458	3	277,358	4	317,271	4
1840	遞延所得稅資產	176,415	3	178,158	2	171,765	2	2645	存入保證金	36,869	1	37,043	1	36,599	-
1920	存出保證金(附註(六)之10)	37,130	1	36,910	1	25,749	-	2xxx	負債總計	3,130,254	46	3,235,820	45	3,615,667	47
1930	長期應收票據及帳款(附註(六)之11)	-	-	-	-	-	-	31xx	歸屬於母公司業主之權益	3,622,096	54	3,908,005	55	4,050,109	53
1990	其他非流動資產-其他	14,318	-	15,247	-	16,496	-	3100	股本(附註(六)之17)	1,853,422	27	1,853,422	26	1,853,422	24
								3200	資本公積(附註(六)之18)	43,829	1	120,962	2	120,971	2
								3300	保留盈餘(附註(六)之19)	1,586,404	24	1,779,765	25	1,919,071	25
								3310	法定盈餘公積	373,094	6	373,094	5	373,094	5
								3320	特別盈餘公積	326,700	5	327,243	5	331,507	4
								3350	未分配盈餘	886,610	13	1,079,428	15	1,214,470	16
								3400	其他權益(附註(六)之20)	138,441	2	153,856	2	156,645	2
								3xxx	權益總計	3,622,096	54	3,908,005	55	4,050,109	53
								2-3	負債及權益總計	\$ 6,752,350	100	\$ 7,143,825	100	\$ 7,665,776	100
1xxx	資產總計	\$ 6,752,350	100	\$ 7,143,825	100	\$ 7,665,776	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109年及108年4月1日至6月30日暨
 民國109年及108年1月1日至6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	109年4月1日至 6月30日		108年4月1日至 6月30日		109年1月1日至 6月30日		108年1月1日至 6月30日	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
4000	營業收入(附註(六)之21)	\$ 62,352	100	\$ 87,539	100	\$ 112,308	100	\$ 143,846	100
5000	營業成本	(20,419)	(33)	(19,986)	(23)	(26,642)	(24)	(19,998)	(14)
5900	營業毛利	41,933	67	67,553	77	85,666	76	123,848	86
6000	營業費用	(65,913)	(105)	(69,857)	(80)	(134,007)	(119)	(139,639)	(97)
6100	推銷費用	(54,495)	(87)	(61,932)	(71)	(110,199)	(98)	(121,418)	(84)
6200	管理費用	(11,418)	(18)	(7,925)	(9)	(23,808)	(21)	(18,221)	(13)
6900	營業淨損	(23,980)	(38)	(2,304)	(3)	(48,341)	(43)	(15,791)	(11)
	營業外收入及支出								
7100	利息收入	74	-	280	-	143	-	362	-
7010	其他收入(附註(六)之22)	82,611	133	8,291	9	82,623	74	8,425	6
7020	其他利益及損失(附註(六)之23)	(176,464)	(283)	228	-	(176,464)	(157)	35,912	25
7050	財務成本(附註(六)之24)	(11,784)	(19)	(12,491)	(14)	(23,823)	(21)	(24,962)	(17)
7060	採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	(71,575)	(115)	(4,199)	(5)	(70,290)	(63)	3,842	3
7000	營業外收入及支出合計	(177,138)	(284)	(7,891)	(10)	(187,811)	(167)	23,579	17
7900	本期稅前淨利(損)	(201,118)	(322)	(10,195)	(13)	(236,152)	(210)	7,788	6
7950	所得稅(費用)利益(附註(六)之26)	43,461	70	1,393	2	46,343	41	(2,208)	(2)
8200	本期淨利(損)	(157,657)	(252)	(8,802)	(11)	(189,809)	(169)	5,580	4
	本期其他綜合損益(附註(六)之27)								
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 工具未實現評價損益	8,254	13	(6,613)	(7)	8,254	7	(6,613)	(5)
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	(46,482)	(75)	22,158	25	(27,221)	(24)	23,511	17
8300	本期其他綜合損益合計	(38,228)	(62)	15,545	18	(18,967)	(17)	16,898	12
8500	本期綜合損益總額	<u>(\$ 195,885)</u>	<u>(314)</u>	<u>\$ 6,743</u>	<u>7</u>	<u>(\$ 208,776)</u>	<u>(186)</u>	<u>\$ 22,478</u>	<u>16</u>
	淨利(損)歸屬於：								
8610	母公司業主	(\$ 157,657)		(\$ 8,802)		(\$ 189,809)		\$ 5,580	
8620	非控制權益	-		-		-		-	
8600	本期淨利(損)	<u>(\$ 157,657)</u>		<u>(\$ 8,802)</u>		<u>(\$ 189,809)</u>		<u>\$ 5,580</u>	
	綜合損益總額歸屬於：								
8710	母公司業主	(\$ 195,885)		\$ 6,743		(\$ 208,776)		\$ 22,478	
8720	非控制權益	-		-		-		-	
8700	本期綜合損益總額	<u>(\$ 195,885)</u>		<u>\$ 6,743</u>		<u>(\$ 208,776)</u>		<u>\$ 22,478</u>	
	基本每股盈餘(元)(附註(六)之28)								
9750	本期淨利(損)	<u>(\$ 0.85)</u>		<u>(\$ 0.05)</u>		<u>(\$ 1.02)</u>		<u>\$ 0.03</u>	
	稀釋每股盈餘(元)(附註(六)之28)								
9850	本期淨利(損)	<u>(\$ 0.85)</u>		<u>(\$ 0.05)</u>		<u>(\$ 1.02)</u>		<u>\$ 0.03</u>	

(請參閱合併財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



廣豐實業股份有限公司及其子公司
 合併權益變動表
 民國109年及108年1月1日至6月30日
 (僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣千元

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	
108年1月1日餘額	\$ 117,518	\$ 348,087	\$ 331,507	\$ 1,456,308	\$ 137,639	\$ 4,246,589
提列法定盈餘公積	-	25,007	-	(25,007)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(222,411)	-	(222,411)
逾期應付股利轉列	3,453	-	-	-	-	3,453
本期淨利	-	-	-	5,580	-	5,580
本期其他綜合損益	-	-	-	-	23,511	16,898
108年6月30日餘額	\$ 120,971	\$ 373,094	\$ 331,507	\$ 1,214,470	\$ 161,150	\$ 4,050,109
109年1月1日餘額	\$ 120,962	\$ 373,094	\$ 327,243	\$ 1,079,428	\$ 111,909	\$ 3,908,005
本期淨損	-	-	-	(189,809)	-	(189,809)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(27,221)	(18,967)
逾期應付股利轉列	4,136	-	-	-	-	4,136
迴轉特別盈餘公積	-	-	(543)	543	-	-
處分採用權益法認列關聯企業	(81,269)	-	-	(3,552)	-	(81,269)
109年6月30日餘額	\$ 43,829	\$ 373,094	\$ 326,700	\$ 886,610	\$ 84,688	\$ 3,622,096

(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109年及108年1月1日至6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	109年1月1日至 6月30日	108年1月1日至 6月30日
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(損)	(\$ 236,152)	\$ 7,788
調整項目		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	39,775	39,824
攤提費用	1,407	1,172
利息費用	23,823	24,962
利息收入	(143)	(362)
股利收入	(69,795)	-
處分投資損失	176,464	-
採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	70,290	(3,842)
處分待出售非流動資產利益	-	(58,412)
與營業活動相關之資產/負債變動數		
應收票據減少	-	598
應收帳款增加	(120)	(4,461)
其他應收款減少	83	56
待售房地減少	23,570	19,860
預付款項(增加)減少	4,292	(22,247)
其他金融資產(增加)減少	(13,626)	11,269
應付票據增加	-	5,364
應付帳款增加	1,480	4,860
其他應付款增加(減少)	6,573	(39,400)
負債準備減少	(1,559)	(11,444)
預收款項增加	1,607	37,125
其他流動負債增加(減少)	580	(403)
營運所產生之現金流入	28,549	12,307
收取之利息	143	362
收取之股利	69,795	-
支付之利息	(23,996)	(25,407)
支付之所得稅	(1,814)	(191)
營業活動之淨現金流入(出)	72,677	(12,929)

(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	-	82,719
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	(6,471)	(4,236)
存出保證金(增加)減少	(220)	4,575
其他非流動資產-其他增加	(952)	(476)
投資活動之淨現金流入(出)	(7,643)	82,636
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加(減少)	(89,000)	329,024
應付短期票券增加	25,000	170,000
償還長期借款	-	(500,000)
存入保證金增加(減少)	(174)	897
逾期未領股利轉列資本公積	4,136	3,452
籌資活動之淨現金流入(出)	(60,038)	3,373
匯率變動對現金及約當現金之影響	(59)	311
本期現金及約當現金增加數	4,937	73,391
期初現金及約當現金餘額	81,879	128,571
期末現金及約當現金餘額	\$ 86,816	\$ 201,962

(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109年及108年6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。

(二)通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於109年8月13日經提報董事會後發佈。

(三)新發佈及修訂準則及解釋之應用

1. 已採用修正後之證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可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：
本集團目前並無計畫於109年收購任何業務，故109年首次適用IFRS 3之修正時，對本集團之財務報表並無影響，且經評估IAS 1及IAS 8之修正對本集團之財務報表亦無影響。另本集團未從事避險交易，故IFRS 9、IAS 39及IFRS 7之修正對本集團之財務報表亦無影響。
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：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」	2023年1月1日
IFRS 17之修正	2023年1月1日
IAS 1之修正「負債分類為流動或非流動」	2023年1月1日
IAS 16之修正「不動產、廠房及設備：達到預定使用狀態前之價款」	2022年1月1日(註2)
IAS 37之修正「虧損性合約－履行合約之成本」	2022年1月1日(註3)
IFRS 3之修正「更新對觀念架構之引述」	2022年1月1日(註4)
IFRS 4之修正「暫時豁免適用國際財務報導準則第9號之延長」	2020年6月25日(發布日起生效)
IFRS 2018-2020 週期之年度改善	2022年1月1日(註5)

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報導期間生效。

註2：企業應追溯適用該等修正內容，惟僅適用於企業第一次適用該等修正內容之財務報表中所表達之最早期間開始日(2021年1月1日)以後達到能符合管理階層預期運作方式之必要地點及狀態之不動產、廠房及設備項目。

註3：於2022年1月1日尚未履行所有義務之合約適用此項修正。

註4：收購日在年度報導期間開始於2022年1月1日以後之企業合併應適用此項修正。

註5：IFRS 9之修正適用於2022年1月1日以後開始之年度報導期間所發生之金融負債之交換或條款修改；IAS 41之修正適用於2022年1月1日以後開始之年度報導期間之公允價值衡量；IFRS 1之修正係追溯適用於2022年1月1日以後開始之年度報導期間。

(1) IAS 1之修正「負債分類為流動或非流動」

該修正係釐清判斷負債是否分類為非流動時，應評估本集團於報導期間結束日是否具有遞延清償期限至報導期間後至少12個月之權利。若本集團於報導期間結束日具有該權利，無論本集團是否預期將行使該權利，負債係分類為非流動。若本集團須遵循特定條件始具有遞延清償負債之權利，本集團必須於報導期間結束日已遵循特定條件，即使貸款人係於較晚日期測試本集團是否遵循該等條件亦然。為負債分類之目的，前述清償係指移轉現金、其他經濟資源或本集團之權益工具予交易對方致負債之消滅。惟若負債之條款，可能依交易對方之選擇，以移轉本集團之

權益工具而導致其清償，且若該選擇權依IAS 32「金融工具：表達」之規定係單獨認列於權益，亦不影響負債之分類。

(2) IAS 16之修正「不動產、廠房及設備：達到預定使用狀態前之價款」

該修正規定，為使不動產、廠房及設備達到能符合管理階層預期運作方式之必要地點及狀態而產出之項目之銷售價款，不宜作為該資產之成本減項。前述產出項目應按IAS 2「存貨」衡量，並按所適用之準則將銷售價款及成本認列於損益。

(3) IAS 37之修正「虧損性合約-履行合約之成本」

該修正明訂，於評估合約是否係虧損性時，「履行合約之成本」應包括履行合約之增額成本(例如，直接人工及原料)及與履行合約直接相關之其他成本之分攤(例如，履行合約所使用之不動產、廠房及設備項目之折舊費用分攤)。

本集團將於首次適用該修正時，將累積影響數認列於首次適用日之保留盈餘。

(4) IFRS 3之修正「對觀念架構之引述」

該修正係更新對觀念架構之索引並新增收購者應適用IFRIC 21「公課」以決定收購日是否存在產生公課支付負債之義務事項之規定。

(5) IFRS 2018-2020週期之年度改善

2018-2020週期之年度改善包括修正若干準則，其中IFRS 9之修正「就金融負債除列目的進行「10%」測試所計入之費用」，為評估金融負債之交換或條款修改是否具重大差異，比較新舊合約條款之現金流量折現值(包括簽訂新合約或修改合約所收付費用之淨額)是否有10%之差異時，前述所收付費用僅應包括借款人與貸款人間收付之費用。

除上述所述外，本集團仍持續評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

(四)重要會計政策之彙總說明

重大會計政策除遵循聲明、編製基礎、合併基礎及新增部分說明如下，餘與108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108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. 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		
			109.6.30	108.12.31	108.6.30
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%

- 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	109年6月30日	108年12月31日	108年6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	99.13%	99.13%	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%	該公司於108年1月15日清算完結，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. 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

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108年度合併財務報告之附註(五)一致。

(六)重要會計項目之說明

1. 現金及約當現金

項 目	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
現金	\$ 816	\$ 714	\$ 854
支票存款	1,741	1,822	1,779
活期存款	53,708	48,670	88,624
外幣存款	551	673	695
定期存款	30,000	30,000	30,000
約當現金			
三個月內到期之短期票券	-	-	80,010
合 計	\$ 86,816	\$ 81,879	\$ 201,962

(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. 應收帳款淨額

項 目	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
應收帳款			
按攤銷後成本衡量總帳面金額	\$ 33,588	\$ 33,468	\$ 33,446
減：備抵損失	-	-	-
應收帳款淨額	\$ 33,588	\$ 33,468	\$ 33,446

(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：

109年6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	\$ 33,588	\$ -	\$ 33,588
逾期 365 以上	83,119	83,119	-
	\$ 116,707	\$ 83,119	\$ 33,588

108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	\$ 33,468	\$ -	\$ 33,468
逾期 365 以上	83,119	83,119	-
	\$ 116,587	\$ 83,119	\$ 33,468

108年6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	\$ 33,446	\$ -	\$ 33,446
逾期365以上	83,119	83,119	-
	<u>\$ 116,565</u>	<u>\$ 83,119</u>	<u>\$ 33,446</u>

本集團上述各帳齡區之預期信用損失率(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%。

A. 應收票據及應收帳款備抵損失變動表如下：

	109年1至6月	108年1至6月
期初餘額	\$ 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。

B. 相關信用風險管理及評估方式請詳附註(十二)。

3. 待售房地

項 目	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
八德市大智段	\$ 17,811	\$ 17,811	\$ 17,811
淡水樹林口段	289,210	319,218	319,218
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
合 計	308,716	338,724	338,724
減：備抵跌價損失	(45,825)	(52,263)	(50,150)
淨 額	<u>\$ 262,891</u>	<u>\$ 286,461</u>	<u>\$ 288,574</u>

- (1) 截至109年及108年4月至6月與109年及108年1月至6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109年及108年4月至6月與109年及108年1月至6月因將待售房地消化部份庫存，而產生回升利益分別為12,649仟元及0仟元與6,438仟元及0仟元。

4. 在建房地

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
在建房地	\$ 509,757	\$ 509,757	\$ 509,757
減：備抵跌價損失	(9,733)	(9,733)	(9,636)
淨 額	\$ 500,024	\$ 500,024	\$ 500,121

- (1) 截至109年及108年4月至6月與109年及108年1月至6月，利息資本化金額皆0仟元。
- (2) 本集團未有將在建房地提供質押之情形。
- (3) 本集團109年及108年4月至6月與109年及108年1月至6月因將在建房地沖減至淨變現價值，而產生跌價損失均為0仟元。

5. 待出售非流動資產

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
不動產、廠房及設備	\$ -	\$ -	\$ 161,501

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一僑福大樓，並將相關之資產和負債轉列為待出售處分群組。本案業於108年6月19日以206,880仟元簽定出售合約，並於108年7月完成過戶。相關出售程序請詳附註(十二)之5說明。

- (1) 待出售處分群組之資產：

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
不動產、廠房及設備	\$ -	\$ -	\$ 161,501

- (2) 與待出售非流動資產直接相關之負債：

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
短期借款	\$ -	\$ -	\$ 159,024

- (3) 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。

6. 其他金融資產－流動

項 目	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
受限制定期存款(一年內)	\$ 21,542	\$ 21,542	\$ 16,534
備償存款	46,426	32,800	32,982
合 計	\$ 67,968	\$ 54,342	\$ 49,516

- (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)。

7. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
權益工具			
國外未上市股票投資	\$ 1,079,212	\$ -	\$ -
國內未上市(櫃)股票投資	65,303	65,303	65,303
小計	1,144,515	65,303	65,303
評價調整	53,753	45,499	(4,247)
淨額	\$ 1,198,268	\$ 110,802	\$ 61,056

- (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)。
- (3) 國外未上市股投資係自採用權益法之投資－Fulcrest Limited轉列本科目，請參閱附註(六)之8(5)及(十二)之7說明。

8. 採用權益法之投資

被投資公司	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
關聯企業			
具重大性之關聯企業			
Fulcrest Limited	\$ -	\$ 1,434,397	\$ 1,668,767
個別不重大之關聯企業			
振豐興業(股)公司	-	-	-
小計	-	1,434,397	1,668,767
未列入合併之子公司			
廣基建設(股)公司	27	27	-
豐富餐飲(股)公司	-	-	544
小計	27	27	544
合計	\$ 27	\$ 1,434,424	\$ 1,669,311

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12月31日	108年6月30日
流動資產	\$ 2,279,997	\$ 3,925,194
非流動資產	1,671,077	2,060,442
流動負債	(619,565)	(2,124,669)
非流動負債	(24,522)	(19,293)
非控制權益	(15,143)	(18,273)
權益淨額	\$ 3,291,844	\$ 3,823,401
佔關聯企業淨資產之份額	\$ 1,456,312	\$ 1,691,472
其他	(21,915)	(22,705)
關聯企業帳面價值	\$ 1,434,397	\$ 1,668,767

B. 綜合損益表：

項 目	Fulcrest Limited	
	109年1至6月	108年1至6月
營業收入	\$ 1,993,486	\$ 5,445,577
本期淨利	\$ 158,321	\$ 8,437
其他綜合損益(稅後淨額)	16,969	11,238
本期綜合損益總額	\$ 175,290	\$ 19,675
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，109年6月清算分配69,795仟元(帳列股利收入)，截至109年6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109年6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108年1月15日已清算完結，並退回股款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%，因股權比例降低產生之影響金額為美金271,983.81元(折合新台幣為8,005仟元)，依國際會計準則規定應列為股東權益減少數(帳列資本公積項下)；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。

本集團管理階層評估對Fulcrest Limited實質上已無法執行重大影響力(請參閱附註(十二)之7說明)，自109年6月30日依IFRS 9之規定自本會計

項目轉列至「透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產」項下。轉列前依Fulcrest Limited 109年6月30日未經會計師核閱之財務報表認列採用權益法認列之損失份額為70,290仟元及財務報表換算之兌換差額減少數8,525仟元，於轉列日依公允價值1,079,212仟元轉列透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，並沖轉帳列採用權益法之投資帳面價值1,355,581仟元、資本公積-權益法被投資公司所有權權益變動數81,269仟元及財務報表換算兌換差額18,636仟元後，認列處分投資損失176,464仟元(帳列營業外收入及支出-帳列其他利益及損失項下)。

轉換日之公允價值業經外部專業機構出具金融資產公允價值評估運算報告。

(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。

9. 不動產、廠房及設備

項 目	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
自用	\$ 36,464	\$ 37,001	\$ 37,681
營業出租及其他	4,238,623	4,271,390	4,316,524
合 計	\$ 4,275,087	\$ 4,308,391	\$ 4,354,205

自用

項 目	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
土地	\$ 9,554	\$ 9,554	\$ 9,664
房屋及建築	26,875	26,875	26,875
辦公設備	17,243	17,243	17,243
其他設備	2,680	2,680	2,680
成本合計	56,352	56,352	56,462
減：累計折舊	(19,888)	(19,351)	(18,781)
累計減損	-	-	-
合 計	\$ 36,464	\$ 37,001	\$ 37,681

	土 地	房屋及建築	辦公設備	其他設備	合 計
成 本					
109.1.1 餘額	\$ 9,554	\$ 26,875	\$ 17,243	\$ 2,680	\$ 56,352
增添	-	-	-	-	-
處分	-	-	-	-	-
重分類	-	-	-	-	-
109.6.30 餘額	\$9,554	\$ 26,875	\$ 17,243	\$ 2,680	\$ 56,352

	土 地	房屋及建築	辦公設備	其他設備	合 計
累計折舊及減損					
109.1.1 餘額	\$ -	\$ 1,809	\$ 14,905	\$ 2,637	\$ 19,351
折舊費用	-	242	288	7	537
處分	-	-	-	-	-
重分類	-	-	-	-	-
109.6.30 餘額	\$ -	\$ 2,051	\$ 15,193	\$ 2,644	\$ 19,888

	土 地	房屋及建築	辦公設備	其他設備	合 計
成 本					
108.1.1 餘額	\$ 9,664	\$ 26,875	\$ 17,243	\$ 2,680	\$ 56,462
增添	-	-	-	-	-
處分	-	-	-	-	-
重分類	-	-	-	-	-
108.6.30 餘額	\$ 9,664	\$ 26,875	\$ 17,243	\$ 2,680	\$ 56,462

累計折舊及減損					
108.1.1 餘額	\$ -	\$ 1,325	\$ 14,261	\$ 2,616	\$ 18,202
折舊費用	-	243	322	14	579
處分	-	-	-	-	-
重分類	-	-	-	-	-
108.6.30 餘額	\$ -	\$ 1,568	\$ 14,583	\$ 2,630	\$ 18,781

營業出租及其他

項 目	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
土地	\$ 945,846	\$ 945,846	\$ 956,716
房屋及建築	2,519,247	2,519,247	2,519,247
辦公設備	1,779	1,779	1,779
其他設備	1,015,549	1,015,549	1,015,549
出租資產—建築物	2,442	2,442	2,442
未完工程	26,896	20,425	15,430
成本合計	4,511,759	4,505,288	4,511,163
減：累計折舊	(273,136)	(233,898)	(194,639)
合 計	\$ 4,238,623	\$ 4,271,390	\$ 4,316,524

	土 地	房屋及建築	辦公設備	其他設備	出租資產— 建築物	未完工程	合 計
成 本							
109.1.1 餘額	\$ 945,846	\$ 2,519,247	\$ 1,779	\$ 1,015,549	\$ 2,442	\$ 20,425	\$ 4,505,288
增添	-	-	-	-	-	6,471	6,471
處分	-	-	-	-	-	-	-
重分類	-	-	-	-	-	-	-
109.6.30 餘額	\$ 945,846	\$ 2,519,247	\$ 1,779	\$ 1,015,549	\$ 2,442	\$ 26,896	\$ 4,511,759

	土 地	房屋及建築	辦公設備	其他設備	出租資產— 建築物	未完工程	合 計
<u>累計折舊及減損</u>							
109.1.1 餘額	\$ -	\$ 135,044	\$ 1,339	\$ 96,726	\$ 789	\$ -	\$ 233,898
折舊費用	-	22,590	199	16,425	24	-	39,238
處分	-	-	-	-	-	-	-
重分類	-	-	-	-	-	-	-
109.6.30 餘額	\$ -	\$ 157,634	\$ 1,538	\$ 113,151	\$ 813	\$ -	\$ 273,136
<u>成 本</u>							
108.1.1 餘額	\$ 956,716	\$ 2,519,247	\$ 1,779	\$ 1,015,444	\$ 2,442	\$ 11,299	\$ 4,506,927
增添	-	-	-	105	-	4,131	4,236
處分	-	-	-	-	-	-	-
重分類	-	-	-	-	-	-	-
108.6.30 餘額	\$ 956,716	\$ 2,519,247	\$ 1,779	\$ 1,015,549	\$ 2,442	\$ 15,430	\$ 4,511,163
<u>累計折舊及減損</u>							
108.1.1 餘額	\$ -	\$ 89,864	\$ 901	\$ 63,888	\$ 741	\$ -	\$ 155,394
折舊費用	-	22,589	219	16,413	24	-	39,245
處分	-	-	-	-	-	-	-
重分類	-	-	-	-	-	-	-
108.6.30 餘額	\$ -	\$ 112,453	\$ 1,120	\$ 80,301	\$ 765	\$ -	\$ 194,639

- (1) 本集團以營業租賃出租土地及不動產等，租賃期間為1~25年，承租人於租賃期間結束時，對該資產不具有優惠承購權。
- (2) 除固定租賃給付外，部份出租合約亦約定承租人應按其每月銷售毛利之特定百分比給付變動租賃給付。
- (3) 營業租賃出租自有不動產、廠房及設備之未來將收取之固定租賃給付總額如下：

	109年6月30日	108年6月30日
第1年	\$ 91,168	\$ 91,146
第2年	90,776	91,168
第3年	90,396	90,776
第4年	89,814	90,396
第5年	89,283	89,815
超過5年	897,285	986,568
合 計	\$ 1,348,722	\$ 1,439,869

- (4) 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	109年1至6月	108年1至6月
不動產、廠房及設備增加數	\$ 6,471	\$ 4,236
應付設備款減少數	-	-
支付現金數	\$ 6,471	\$ 4,236

- (5) 109年及108年4月至6月與109年及108年1月至6月不動產、廠房及設備借款成本資本化金額皆為0仟元。
- (6) 以不動產、廠房及設備提供擔保之資訊，請參閱附註(八)。

10. 存出保證金

項 目	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
土地保證金	\$ 17,928	\$ 17,928	\$ 20,130
租賃保證金	4,705	4,705	4,705
其 他	14,497	14,277	914
合 計	\$ 37,130	\$ 36,910	\$ 25,749

11. 長期應收票據及款項

項 目	109年6月30日	108年12月31日	108年6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	\$ -	\$ -	\$ -

12. 短期借款

借 款 性 質	109年6月30日	
	金 額	利 率
信用借款	\$ 440,000	1%~1.45%
抵押借款	130,000	1.20%~1.35%
減：轉列「與待出售非流動 資產直接相關之負債」	-	
合 計	\$ 570,000	

借 款 性 質	108年12月31日	
	金 額	利 率
信用借款	\$ 390,000	1.20%~1.45%
抵押借款	269,000	1.40%~1.50%
減：轉列「與待出售非流動 資產直接相關之負債」	-	
合 計	\$ 659,000	

借 款 性 質	108年6月30日	
	金 額	利 率
信用借款	\$ 350,000	1.20%~1.45%
抵押借款	399,024	1.20%~1.68%
減：轉列「與待出售非流動 資產直接相關之負債」	(159,024)	
合 計	\$ 590,000	

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)。

13. 應付短期票券

保證機構	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
兆豐票券金融(股)公司	\$ -	\$ -	\$ 20,000
大慶票券金融(股)公司	85,000	-	50,000
萬通票券金融(股)公司	-	40,000	-
台灣票券金融(股)公司	80,000	30,000	50,000
國際票券金融(股)公司	-	25,000	-
合庫票券金融(股)公司	70,000	115,000	50,000
合計	235,000	210,000	170,000
減：未攤銷折價	(324)	(257)	(252)
淨額	\$ 234,676	\$ 209,743	\$ 169,748
利率區間	1.138%~1.3%	1.188%~1.5%	0.588%~1.6%

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)。

14. 負債準備—流動

項目	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
流動			
員工福利	\$ 2,348	\$ 2,284	\$ 2,894
虧損性合約	3,224	3,237	3,498
合計	\$ 5,572	\$ 5,521	\$ 6,392
非流動			
虧損性合約	\$ 1,396	\$ 3,006	\$ 4,470

	109年1至6月		
	員工福利	虧損性合約	合計
1月1日餘額	\$ 2,284	\$ 6,243	\$ 8,527
當期新增之負債準備	643	-	643
當期使用之負債準備	(450)	(1,623)	(2,073)
當期迴轉未使用金額	-	-	-
未休逾期付現	(129)	-	(129)
6月30日餘額	\$ 2,348	\$ 4,620	\$ 6,968

	108年1至6月		
	員工福利	虧損性合約	合計
1月1日餘額	\$ 2,861	\$ 19,445	\$ 22,306
當期新增之負債準備	659	-	659
當期使用之負債準備	(574)	(11,477)	(12,051)
當期迴轉未使用金額	-	-	-
未休逾期付現	(52)	-	(52)
6月30日餘額	\$ 2,894	\$ 7,968	\$ 10,862

(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。

15. 長期借款及一年內到期長期負債

貸款機構	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
華南銀行等八家銀行	\$ 2,000,000	\$ 2,000,000	\$ 2,000,000
減：一年內到期長期負債	-	-	-
長期借款	\$ 2,000,000	\$ 2,000,000	\$ 2,000,000
利率區間	1.7895%	1.7895%	1.7895%

- (1) 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109年6月30日止，甲項已全額動用，另後於108年4月提前還款500,000仟元；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。

- (2) 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)。

16. 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109年及108年4月至6月與109年及108年1月至6月認列之退休金費用分別為162仟元、189仟元與1,926仟元、380仟元。

17. 股本

- (1) 本公司普通股期初至期末股數及金額如下：

	109年1至6月	
	股數(仟股)	金額
1月1日	185,342	\$ 1,853,422
6月30日	185,342	\$ 1,853,422
	108年1至6月	
	股數(仟股)	金額
1月1日	185,342	\$ 1,853,422
6月30日	185,342	\$ 1,853,422

- (2) 截至109年6月30、108年12月31日及108年6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。

18. 資本公積

項 目	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
權益法被投資公司所有權權益變動數	\$ 30,861	\$ 112,130	\$ 112,130
逾期應付股利轉列	12,968	8,832	8,841
合 計	\$ 43,829	\$ 120,962	\$ 120,971

19. 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109年5月27日及108年6月26日召開股東常會決議通過108年及107年度盈餘分配案及每股股利如下：

	盈餘分配案		每股股利(元)	
	108 年度	107 年度	108 年度	107 年度
法定盈餘公積	\$ -	\$ 25,007		
特別盈餘公積	-	-		
普通股現金股利	-	222,411	-	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。

20. 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
109.1.1 餘額	\$ 111,909	\$ 41,947	\$ 153,856
換算國外營運機構財務報表所產生之兌換差額	(27,221)	-	(27,221)
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	8,254	8,254
處分採用權益法認列關聯企業-其他綜合損益份額	-	3,552	3,552
109.6.30 餘額	\$ 84,688	\$ 53,753	\$ 138,441

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
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	23,511	-	23,511
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	(6,613)	(6,613)
108.6.30 餘額	\$ 161,150	(\$ 4,505)	\$ 156,645

21. 營業收入

項 目	109 年 4 至 6 月	108 年 4 至 6 月
客戶合約收入		
營建合約收入	\$ 19,941	\$ 26,881
勞務收入	10,531	13,267
專櫃收入	6,973	10,068
小 計	37,445	50,216
租賃收入	24,907	37,323
合 計	\$ 62,352	\$ 87,539

項 目	109 年 1 至 6 月	108 年 1 至 6 月
客戶合約收入		
營建合約收入	\$ 19,941	\$ 26,881
勞務收入	22,674	26,017
專櫃收入	14,499	17,952
小 計	57,114	70,850
租賃收入	55,194	72,996
合 計	\$ 112,308	\$ 143,846

(1) 本集團之收入依事業部門區分如下：

事業部門	109 年 4 至 6 月	108 年 4 至 6 月
廣豐新天地商場-客戶合約收入	\$ 17,504	\$ 23,335
廣豐新天地商場-租賃收入	24,907	37,311
其他租賃收入	-	12
營建合約收入	19,941	26,881
合 計	\$ 62,352	\$ 87,539

事業部門	109 年 1 至 6 月	108 年 1 至 6 月
廣豐新天地商場-客戶合約收入	\$ 37,173	\$ 43,969
廣豐新天地商場-租賃收入	55,194	72,972
其他租賃收入	-	24
營建合約收入	19,941	26,881
合 計	\$ 112,308	\$ 143,846

(2) 合約餘額：

	109 年 6 月 30 日	108 年 6 月 30 日
應收帳款淨額	\$ 33,588	\$ 33,446

22. 其他收入

項 目	109 年 4 至 6 月	108 年 4 至 6 月
股利收入	\$ 69,795	\$ -
其他收入	12,816	8,291
合 計	\$ 82,611	\$ 8,291

項 目	109 年 1 至 6 月	108 年 1 至 6 月
股利收入	\$ 69,795	\$ -
其他收入	12,828	8,425
合 計	\$ 82,623	\$ 8,425

23. 其他利益及損失

項 目	109 年 4 至 6 月	108 年 4 至 6 月
處分投資損失(註)	(\$ 176,464)	\$ -
處分待出售非流動資產利益	-	228
合 計	(\$ 176,464)	\$ 228

項 目	109 年 1 至 6 月	108 年 1 至 6 月
處分投資損失(註)	(\$ 176,464)	\$ -
處分待出售非流動資產利益	-	58,412
以前年度已完工工程追加支出	-	(22,500)
合 計	(\$ 176,464)	\$ 35,912

註：係採用權益法—Fulcrest Limited轉列透過其他綜合損益按公允價值衡量金融資產之損失，請參閱附註(六)之8(5)說明。

24. 財務成本

項 目	109 年 4 至 6 月	108 年 4 至 6 月
利息費用：		
銀行借款	\$ 10,985	\$ 11,153
應付商業本票	515	534
押金設算息	21	32
財務費用	263	772
減：符合要件之資產資本化金額	-	-
財務成本	\$ 11,784	\$ 12,491

項 目	109 年 1 至 6 月	108 年 1 至 6 月
利息費用：		
銀行借款	\$ 22,183	\$ 23,576
應付商業本票	1,052	534
押金設算息	55	66
財務費用	533	786
減：符合要件之資產資本化金額	-	-
財務成本	\$ 23,823	\$ 24,962

25. 員工福利、折舊、折耗及攤銷費用

性質別	109年4至6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	\$ -	\$ 5,375	\$ 5,375
勞健保費用	-	361	361
退休金費用	-	162	162
其他員工福利費用	-	839	839
折舊費用	12	19,876	19,888
攤銷費用	-	743	743

性質別	108年4至6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	\$ -	\$ 5,702	\$ 5,702
勞健保費用	-	764	764
退休金費用	-	189	189
其他員工福利費用	-	397	397
折舊費用	12	19,893	19,905
攤銷費用	-	591	591

性質別	109年1至6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	\$ -	\$ 9,946	\$ 9,946
勞健保費用	-	832	832
退休金費用	-	1,926	1,926
其他員工福利費用	-	1,729	1,729
折舊費用	24	39,751	39,775
攤銷費用	-	1,407	1,407

性質別	108年1至6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	\$ -	\$ 9,939	\$ 9,939
勞健保費用	-	1,822	1,822
退休金費用	-	380	380
其他員工福利費用	-	1,342	1,342
折舊費用	24	39,800	39,824
攤銷費用	-	1,172	1,172

- (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1%為員工酬勞及不高於1%為董監酬勞。109年4至6月及1至6月估列員工酬勞與董監酬勞皆為0仟元；108年4至6月及1至6月估列員工酬勞分別為(105)仟元及78仟元與董監酬勞(105)仟元及78仟元。
- (2) 本公司於109年及108年3月董事會決議通過108年及107年度員工及董監酬勞，以及財務報告認列之相關金額如下：

	108 年 度		107 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
年度財務報告認列金額	-	-	2,781	2,781
差異金額	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

- (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。

26. 所得稅

- (1) 所得稅費用組成部分：

	109 年 4 至 6 月	108 年 4 至 6 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	(44,845)	(1,568)
土地增值費用	1,384	175
當年度認列於損益之所得稅費用(利益)	<u>(\$ 43,461)</u>	<u>(\$ 1,393)</u>
	109 年 1 至 6 月	108 年 1 至 6 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	(47,727)	2,033
土地增值費用	1,384	175
當年度認列於損益之所得稅費用(利益)	<u>(\$ 46,343)</u>	<u>\$ 2,208</u>

本集團適用中華民國所得稅法之個體所適用之稅率為20%，另未分配盈餘所適用之稅率為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106年度。

27. 其他綜合損益

	109年4至6月		
	稅前	所得稅(費用)利益	稅後淨額
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	\$ 8,254	\$ -	\$ 8,254
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異	(46,482)	-	(46,482)
認列於其他綜合損益	<u>(\$ 38,228)</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 38,228)</u>
	108年4至6月		
	稅前	所得稅(費用)利益	稅後淨額
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	(\$ 6,613)	\$ -	(\$ 6,613)
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	22,158	-	22,158
合 計	<u>\$ 15,545</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 15,545</u>
	109年1至6月		
	稅前	所得稅(費用)利益	稅後淨額
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	\$ 8,254	\$ -	\$ 8,254
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異	(27,221)	-	(27,221)
認列於其他綜合損益	<u>(\$ 18,967)</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 18,967)</u>
	108年1至6月		
	稅前	所得稅(費用)利益	稅後淨額
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	(\$ 6,613)	\$ -	(\$ 6,613)
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	23,511	-	23,511
合 計	<u>\$ 16,898</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 16,898</u>

28. 每股盈餘

(1)基本每股盈餘：	109年4至6月	108年4至6月
	屬於母公司之本期淨損	(\$ 157,657)
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>(\$ 0.85)</u>	<u>(\$ 0.05)</u>

	109年4至6月	108年4至6月
(2)稀釋每股盈餘：		
歸屬於母公司普通股權益持有人之淨損	(\$ 157,657)	(\$ 8,802)
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)	-	-
計算稀釋每股盈餘之加權平均流通在外股數(仟股)	185,342	185,342
稀釋每股盈餘(稅後)(元)	(\$ 0.85)	(\$ 0.05)
	109年1至6月	108年1至6月
(1)基本每股盈餘：		
屬於母公司之本期淨利(損)	(\$ 189,809)	\$ 5,580
本期流通在外加權平均股數(仟股)	185,342	185,342
基本每股盈餘(稅後)(元)	(\$ 1.02)	\$ 0.03
(2)稀釋每股盈餘：		
歸屬於母公司普通股權益持有人之淨利(損)	(\$ 189,809)	\$ 5,580
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)	-	94
計算稀釋每股盈餘之加權平均流通在外股數(仟股)	185,342	185,436
稀釋每股盈餘(稅後)(元)	(\$ 1.02)	\$ 0.03

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。

29. 來自籌資活動之負債之調節

	109年1月1日	現金流量	非現金之變動	
			其他非現金之變動	109年6月30日
短期借款(註)	\$ 659,000	(\$ 89,000)	\$ -	\$ 570,000
應付短期票券	209,743	25,000	(67)	234,676
長期借款(含一年內到期)	2,000,000	-	-	2,000,000
存入保證金	37,043	(174)	-	36,869
來自籌資活動之負債總額	\$ 2,905,786	(\$ 64,174)	(\$ 67)	\$ 2,841,545

註：含轉列與待出售非流動資產直接相關之負債。

	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6月30日
短期借款(註)	\$ 420,000	\$ 329,024	\$ -	\$ 749,024
應付短期票券	-	170,000	(252)	169,748
長期借款(含一年內到期)	2,500,000	(500,000)	-	2,000,000
存入保證金	35,702	897	-	36,599
來自籌資活動之負債總額	\$ 2,955,702	(\$ 79)	(\$ 252)	\$ 2,955,371

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
廣基建設股份有限公司(註)	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
振豐興業股份有限公司	關聯企業

註：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	109年4至6月	108年4至6月	交易性質
子公司(註1)	\$ 12	\$ -	租金收入
振豐興業(註2)	12,800	-	其他收入
合計	\$ 12,812	\$ -	

關係人類別	109年1至6月	108年1至6月	交易性質
子公司(註1)	\$ 24	\$ -	租金收入
振豐興業(註2)	12,800	-	其他收入
合計	\$ 12,824	\$ -	

註1. 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。

註2. 係本公司擔任清算人之酬勞。

(2) 應收(付)款項期末餘額：無。

(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	109年4至6月	108年4至6月
薪資及其他短期員工福利	\$ 2,292	\$ 1,291
退職後福利	-	-
其他長期員工福利	-	-
離職福利	-	-
總計	\$ 2,292	\$ 1,291

關係人類別	109年1至6月	108年1至6月
薪資及其他短期員工福利	\$ 3,601	\$ 2,598
退職後福利	-	-
其他長期員工福利	-	-
離職福利	-	-
總計	\$ 3,601	\$ 2,598

(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	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
其他金融資產	\$ 67,968	\$ 54,342	\$ 49,516
存貨—待售房地	72,245	270,491	272,554
不動產、廠房及設備(淨額)	3,342,495	3,365,338	3,399,160
待出售非流動資產	-	-	161,501
合計	\$ 3,482,708	\$ 3,690,171	\$ 3,882,731

(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾

- 截至109年6月30日、108年12月31日及108年6月30日止，本集團為工程履約保證、確保貸款債權等而收受之保證票據分別為69,405仟元、76,688仟元及123,218仟元，帳列存入保證票據及應收保證票據科目。
- 截至109年6月30日、108年12月31日及108年6月30日止，本集團無為他人背書保證之情形。
- 本集團於85年與非關係人簽署土地預定買賣契約書並支付土地保證金39,972仟元，嗣後相關契約未能履行經數次展延後已收回22,044仟元，惟林富惠及幸林建設股份有限公司應於108年5月返回保證金17,928仟元迄今未果，林富惠已於106年5月移轉土地予相對人練玉嫻；幸林建設股份有限公司已於107年

11月辦理停業登記，本公司已委請律師提起民事訴訟，目前於台灣台北地方法院審理中。

(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108年度合併財務報告所述者，並無重大變動，相關說明請參閱108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108年度合併財務報告所述者，並無重大變動，相關說明請參閱108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

(外幣：功能性貨幣)	109年6月30日					
	帳列金額			敏感性分析		
	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	\$ 4	29.63	\$ 122	升值1%	\$ 1	\$ -
港幣：美金	101	3.823	384	升值1%	3	-
非貨幣性項目						
美金：新台幣	36,423	29.63	1,079,212	升值1%	-	8,634

		108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	\$ 8	29.98	\$ 249	升值1%	\$ 2	\$ -	
港幣：美金	111	3.8490	428	升值1%	3	-	
非貨幣性項目							
美金：新台幣	47,845	29.980	1,434,397	升值1%	-	11,475	
		108年6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	\$ 8	31.06	\$ 257	升值1%	\$ 2	\$ -	
港幣：美金	110	7.8081	438	升值1%	4	-	
非貨幣性項目							
美金：新台幣	53,727	31.06	1,668,767	升值1%	-	13,350	

(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

由於本集團持有權益工具投資，因此本集團暴露於權益工具之價格風險。本集團之權益工具投資於合併財務報表中，係分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。

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%，109年及108年1至6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或減少11,983仟元及611仟元。

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		
	109.6.30	108.12.31	108.6.30
具公允價值利率風險：			
金融資產	\$ 51,542	\$ 51,542	\$ 126,544
金融負債	(234,676)	(209,743)	(169,748)
淨 額	(\$ 183,134)	(\$ 158,201)	(\$ 43,204)
具現金流量利率風險：			
金融資產	\$ 100,685	\$ 82,143	\$ 122,301
金融負債	(2,570,000)	(2,659,000)	(2,749,024)
淨 額	(\$ 2,469,315)	(\$ 2,576,857)	(\$ 2,626,723)

(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) 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1%將使109年及108年1至6月淨利將各減少9,877仟元及10,507仟元。

(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2。

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

109年6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	\$ 573,531	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 573,531	\$ 570,000
應付短期票券	235,000	-	-	-	-	235,000	234,676
應付帳款	19,576	-	-	-	-	19,576	19,576
其他應付款	31,166	-	-	-	-	31,166	31,166
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	-	-	-	-	2,125,265	2,125,265	2,000,000
合計	\$ 859,273	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,125,265	\$ 2,984,538	\$ 2,855,418

108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	\$ 441,634	\$ 223,313	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 664,947	\$ 659,000
應付短期票券	210,000	-	-	-	-	210,000	209,743
應付帳款	18,096	-	-	-	-	18,096	18,096
其他應付款	24,699	-	-	-	-	24,699	24,699
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	-	-	-	-	2,143,160	2,143,160	2,000,000
合計	\$ 694,429	\$ 223,313	\$ -	\$ -	\$ 2,143,160	\$ 3,060,902	\$ 2,911,538

108年6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)	\$ 754,243	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 754,243	\$ 749,024
應付短期票券	170,000	-	-	-	-	170,000	169,748
應付票據	8,934	-	-	-	-	8,934	8,934
應付帳款	33,401	-	-	-	-	33,401	33,401
其他應付款	247,107	-	-	-	-	247,107	247,107
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	-	-	-	161,520	2,013,350	2,174,870	2,000,000
合計	\$ 1,213,685	\$ -	\$ -	\$ 161,520	\$ 2,013,350	\$ 3,388,555	\$ 3,208,214

註：包含與待出售非流動資產直接相關之負債 159,024 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

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
<u>金融資產</u>			
<u>按攤銷後成本衡量之金融資產</u>			
現金及約當現金	\$ 86,816	\$ 81,879	\$ 201,962
應收帳款	33,588	33,468	33,446
其他應收款	5,327	5,410	5,491
其他金融資產－流動	67,968	54,342	49,516
存出保證金	37,130	36,910	25,749
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	1,198,268	110,802	61,056
<u>金融負債</u>			
<u>按攤銷後成本衡量之金融負債</u>			
短期借款	570,000	659,000	590,000
應付短期票券	234,676	209,743	169,748
與待出售非流動資產相關之負債	-	-	159,024
應付票據及帳款	19,576	18,096	42,335
其他應付款	31,166	24,699	247,107
存入保證金	36,869	37,043	36,599
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	2,000,000	2,000,000	2,000,000

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。

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。

- (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	109年6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	\$ -	\$ -	\$ 1,198,268	\$ 1,198,268

項 目	108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	\$ -	\$ -	\$ 110,802	\$ 110,802

項 目	108年6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	\$ -	\$ -	\$ 61,056	\$ 61,056
非重複性公允價值				
待出售非流動資產	\$ -	\$ -	\$ 161,501	\$ 161,501

(4) 以公允價值衡量之工具的公允價值評價技術

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

若能及時且經常自交易所、經紀商、承銷商、產業公會、訂價服務機構或主管機關取得金融工具之公開報價，且該價格代表實際且經常發生之公平市場交易者，則該金融工具有活絡市場公開報價。如上述條件並未達成，則該市場視為不活絡。一般而言，買賣價差甚大、買賣價差顯著增加或交易量甚少，皆為不活絡市場之指標。

本集團持有之金融工具如屬有活絡市場者，其公允價值依類別及屬性列示如下：

(A) 上市櫃公司股票：收盤價。

(B) 開放型基金：淨值

B. 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

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。

(9) 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：

		109年6月30日					
				認列於損益		認列於其他綜合損益	
		輸入值	變動	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%	\$ -	\$ -	\$ 54,503	(\$ 66,100)

		108年12月31日					
				認列於損益		認列於其他綜合損益	
		輸入值	變動	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%	\$ -	\$ -	\$ 558	(\$ 531)

		108年6月30日					
				認列於損益		認列於其他綜合損益	
		輸入值	變動	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%	\$ -	\$ -	\$ 472	(\$ 470)

5. 本集團委託外部專業機構出售自用不動產一僑福大樓，於106年8月14日董事會首次決議以公開標售方式出售僑福招待所，歷經二次招標於第二次開標以298,800仟元由非關係人自然人得標，並於106年10月26日完成買賣合約簽訂。後因點交過程產生爭議，為避免合約爭議造成公司不必要商譽損害，經提報106年11月13日董事會授權董事長進行協商事宜，並於106年11月21日雙方合意解除買賣契約，依買賣契約原規定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，目前於台灣高等法院民事庭審理中。

上述自用不動產於107年2月9日再次提報董事會通過設定底價260,000仟元，改以委託「第一太平戴維斯」專業仲介。歷經一年仲介未果，又於108年3月29日第三次提報董事會決議降低底價為204,000仟元由專業機構進行「公開招標」。經委託「世邦魏理仕」於108年6月5日進行招標開標，當日無人投標；但有意願買家針對合約條款進行私下議約，故暫緩標售程序。於108年6月13日第四次提報董事會修正以議約方式出售。本出售案最終於108年6月19日以206,880仟元簽訂出售合約，並於108年7月完成過戶。

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，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. 本集團於107年至今積極與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。
本集團曾於108年9月發函予Fulcrest Limited要求盈餘分配，嗣後該公司回函待第3季報表完成後探討；並於109年4月委託香港律師擔任代理人參加Fulcrest Limited 109年4月8日之股東常會，會中要求提名本集團一名董事參選該公司董事並請求盈餘分配，經Fulcrest Limited會議中表示參選董事事宜將於董事會討論並決定（惟本集團未獲其決定），另股利分配之請求也因該公司108年度虧損及全球經濟及環境充滿不確定因素而拒絕。
另本集團已於109年7月經董事會決議因賀鳴鐸先生隱匿香港大中華集團有限公司相關交易細節提起刑事訴訟。
綜上所述，本集團管理階層經依IAS 28號「投資關聯企業及合資」有關證明具有重大影響力之多種方式逐項檢視後，評估對原有採用權益法之投資—Fulcrest Limited因無法對該公司之政策制定產生重大影響力等事實，認為於實務上已無法對被投資公司執行重大影響力，故自109年6月30日起改採IFRS 第9號「金融工具」之規定辦理衡量，相關會計處理請參閱附註(六)之7、8說明。
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—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。
9. 本公司及及子公司寶豐資產管理股份有限公司(以下簡稱寶豐公司)於109年5月27日股東會決議公開標售廣豐新天地購物中心，惟由於本次投標條件及不動產買賣契約尚有部分商業條件，仍待投資人確認是否符合其內部規範及控制要求，故依照投標須知第15條之規定於109年7月董事會決議將出售方式由公開標售調整為個別議價。

此外，針對廣豐新天地購物中心第二期建築，本公司將聘請醫療專家籌組專業顧問團隊，進行醫療產業之市場及法令可行性評估，截至109年6月30日已投入之醫療評估費用為3,284仟元。

(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。

4. 主要股東資訊：附表四

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)
 109年6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	\$ 98,437	15.16%	\$ 98,437	
	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	13,140	3.27%	13,140	
	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	7,479	8.00%	7,479	
	股票	Fulcrest Limited(註)	—	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	2,716	1,079,212	44.24%	1,079,212	

註：本期由「採用權益法之投資」轉列。

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109年1至6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	\$ 686	依一般行情雙方議定，並於 每年換約時一次收取租金。	0.61%
	廣豐海外開發(股)公司	母公司對子公司	其他應付款	4,184	係代收款項	0.06%

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109年6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	\$ 1,083,936	(\$ 247,352)	(\$ 247,352)	
	廣基	—	建設業	\$ 30,668	\$ 30,668	15,001	99.13	27	-	-	註1
	寶豐	桃園市八德區介壽1段728號	不動產買賣、租賃、開發	2,797,716	2,797,716	110,000	100.00	2,712,381	(55,812)	(55,812)	
	振豐興業	—	紡織業	198,000	198,000	1,861	9.40	-	-	-	註1
廣豐海外	FULCREST	香港	一般投資業	USD 9,974	USD 9,974	2,716	44.24	-	(158,883)	(70,290)	註2
廣基	三好營造	桃園市八德區永福西街68-5號	營造業	4,964	4,964	499	99.88	-	-	-	

註1：廣基公司及振豐公司目前辦理清算中。

註2：於109年6月30日轉列「透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產」，請參閱附註(六)之8。

附表四

廣豐實業股份有限公司

主要股東資訊

民國109年6月30日

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
森隆投資股份有限公司		17,386,560	9.38%
輔豐實業股份有限公司		16,296,746	8.79%
羅盛豐股份有限公司		14,737,400	7.95%
賀錫敬		12,772,701	6.89%

註：本表主要股東資訊係由集保公司以每季底最後一個營業日，計算股東持有公司已完成無實體登錄交付（含庫藏股）之普通股及特別股合計達百分之五以上資料。至於公司財務報告所記載股本與公司實際已完成無實體登錄交付股數，可能因編製計算基礎不同或有差異。

(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。

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) 109年1至6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	\$ -	\$ 112,308	\$ -	\$ -	\$ 112,308
部門間收入	-	686	-	(686)	-
收入合計	\$ -	\$ 112,994	\$ -	(\$ 686)	\$ 112,308
部門損益(註1)	\$ 113,738	(\$ 15,013)	(\$ 598)	\$ -	\$ 98,127
採用權益法認列損益之份額	(303,164)	-	(70,290)	303,164	(70,290)
處分投資損失(註2)	-	-	(176,464)	-	(176,464)
折舊及攤銷	(383)	(40,799)	-	-	(41,182)
部門損益(註2)	(\$ 189,809)	(\$ 55,812)	(\$ 247,352)	\$ 303,164	(\$ 189,809)
部門總資產	\$ 3,976,213	\$ 5,492,571	\$ 1,084,066	(\$ 3,800,500)	\$ 6,752,350
部門負債	\$ 354,118	\$ 2,780,190	\$ 130	(\$ 4,184)	\$ 3,130,254

(2) 108年1至6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	\$ 24	\$ 143,822	\$ -	\$ -	\$ 143,846
部門間收入	-	685	-	(685)	-
收入合計	\$ 24	\$ 144,507	\$ -	(\$ 685)	\$ 143,846
部門損益(註1)	(\$ 11,660)	(\$ 2,532)	(\$ 1,486)	\$ -	(\$ 15,678)
採用權益法認列損益之份額	17,567	-	3,842	(17,567)	3,842
處分待出售非流動資產利益	-	-	58,412	-	58,412
折舊及攤銷	(327)	(40,669)	-	-	(40,996)
部門損益	\$ 5,580	(\$ 43,201)	\$ 60,768	(\$ 17,567)	\$ 5,580
部門總資產	\$ 4,822,550	\$ 5,620,445	\$ 1,675,170	(\$ 4,452,389)	\$ 7,665,776
部門負債	\$ 772,441	\$ 2,848,720	\$ 178	(\$ 5,672)	\$ 3,615,667

註1. 不含權益法認列損益之份額、處分資產損益及折舊及攤銷。

註2. 本集團109年1月至6月稅後淨損189,809仟元，主要係廣豐海外開發部採用權益法評價之Fulcrest Limited認列之損失份額70,290仟元，及對Fulcrest Limited原採用權益法之投資轉列透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產產生之處分損失176,464仟元所致。