

廣豐實業股份有限公司及子公司
合併財務報告暨會計師查核報告
民國 109 年度及 108 年度
(股票代碼 1416)

公司地址：桃園市八德區廣豐一街 12 巷 30 號 1 樓
電 話：(02)2704-8111

廣豐實業股份有限公司及子公司
民國 109 年度及 108 年度合併財務報告暨會計師查核報告
目 錄

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁 次</u>
一、	封面	1
二、	目錄	2 ~ 3
三、	聲明書	4
四、	會計師查核報告	5 ~ 11
五、	合併資產負債表	12 ~ 13
六、	合併綜合損益表	14 ~ 15
七、	合併權益變動表	16
八、	合併現金流量表	17 ~ 18
九、	合併財務報表附註	19 ~ 72
	(一) 公司沿革	19
	(二) 通過財務報告之日期及程序	19
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	19 ~ 20
	(四) 重大會計政策之彙總說明	21 ~ 32
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	32 ~ 33
	(六) 重要會計項目之說明	33 ~ 55
	(七) 關係人交易	56
	(八) 質押之資產	57

項	目	頁	次
(九)	重大或有負債及未認列之合約承諾	57	
(十)	重大之災害損失	57	
(十一)	重大之期後事項	57	
(十二)	其他	57 ~ 68	
(十三)	附註揭露事項	68 ~ 69	
(十四)	營運部門資訊	69 ~ 72	

廣豐實業股份有限公司
關係企業合併財務報表聲明書

本公司 109 年度（自 109 年 1 月 1 日至 109 年 12 月 31 日止）依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依國際財務報導準則第十號應納入編製母子公司合併財務報表之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報表中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：廣豐實業股份有限公司



負責人：賀錫敬



中華民國 110 年 3 月 29 日

廣豐實業股份有限公司 公鑒：

查核意見

廣豐實業股份有限公司及子公司民國 109 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告（請參閱其他事項段），上開合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達廣豐實業股份有限公司及子公司民國 109 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及中華民國一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依中華民國會計師職業道德規範，與廣豐實業股份有限公司及子公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對廣豐實業股份有限公司及子公司民國 109 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

廣豐實業股份有限公司及子公司民國 109 年度合併財務報表之關鍵查核事項如下：

Fulcrest Limited 金融資產公允價值衡量

事項說明

有關透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產之會計政策，請詳合併財務報告附註四(八)；金融資產之會計估計及假設，請詳合併財務報告附註五；透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產之會計項目說明，請詳合併財務報告附註六(三)。

廣豐實業股份有限公司及子公司民國 109 年 12 月 31 日帳列透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產金額為新台幣 1,278,465 仟元，占合併資產總額 18%，其中香港商 Fulcrest Limited 公允價值為新台幣 1,094,546 仟元，因其公允價值評估所採用之假設涉及主觀判斷及具有不確定性，且估計結果對合併財務報表影響重大，故本會計師將 Fulcrest Limited 金融資產公允價值衡量列為本年度查核最重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項所敘明之特定層面已執行之主要因應程序彙列如下：

1. 瞭解及評估管理階層對透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產公允價值衡量之政策及評價程序。
2. 取得及評估管理階層委任外部評價專家出具之股權價值評估報告，包括評估外部評價專家之獨立性、適任性及客觀性。
3. 評估股權價值評估報告所使用之評估模型係普遍採用且適當。
4. 評估股權價值評估報告所採用之各項重大假設之攸關性及合理性。
5. 確認股權價值評估報告之股權公允價值與帳載金額相符。

處分廣豐新天地購物中心交易之揭露

事項說明

有關待出售非流動資產及停業單位之會計政策，請詳合併財務報告附註四(十五)；待出售非流動資產及停業單位之會計項目說明，請詳合併財務報告附註六(十三)。

廣豐實業股份有限公司及子公司於民國 109 年 5 月 27 日經股東會決議出售廣豐新天地購物中心，其相關待出售非流動資產金額為新台幣 4,232,374 仟元，占合併資產總額 59%，停業單位損失為新台幣 54,224 仟元。因其係廣豐實業股份有限公司及子公司本年度之重大交易事項，故本會計師將處分廣豐新天地購物中心交易之揭露列為本年度查核最重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項所敘明之特定層面已執行之主要因應程序彙列如下：

1. 取得及複核相關會議記錄及不動產買賣契約，包括確認相關決議事項與不動產買賣契約內容一致及該交易已採取適當會計處理。
2. 評估管理階層委任專家之適任性及客觀性，並複核管理階層提供之不動產估價報告書及價格合理性意見書。
3. 複核交易已於財務報表適當表達及揭露。

商場收入認列之正確性

事項說明

有關收入認列之會計政策，請詳合併財務報告附註四(二十九)；收入認列之會計估計，請詳合併財務報告附註五；營業收入之會計項目說明，請詳合併財務報告附註六(二十四)。

廣豐實業股份有限公司及子公司營業收入主要分為商場收入及營建收入，其中民國 109 年度商場收入金額計新台幣 183,152 仟元(屬停業單位之收入)，占民國 109 年度營業收入 90%，因商場收入認列涉及銷售資料報表及人工核算，故本會計師將商場收入之正確性列為本年度查核最重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項所敘明之特定層面已執行之主要因應程序彙列如下：

1. 瞭解公司營運及產業性質，以評估商場收入認列政策及相關內部控制之合理性，並確認符合所適用之財務報導架構。

2. 瞭解商場收入認列流程，並測試其相關之內部控制，包括抽查管理階層用以計算商場收入之銷售資料報表、合約價格及條件之一致性。
3. 驗證管理階層用來計算商場收入報表資訊之正確性，包括抽查合約價格及條件、重新計算金額之正確性，並確認與帳載收入相符。

企業合併

事項說明

有關企業合併之會計政策，請詳合併財務報告附註四（三十）；企業合併之會計項目說明，請詳合併財務報告附註六（三十三）。

廣豐實業股份有限公司於民國 109 年 12 月 29 日經董事會決議分別以新台幣 60,000 仟元及 40,000 仟元取得百商數位科技股份有限公司(以下簡稱百商公司)及星系數位股份有限公司(以下簡稱星系公司)各 51% 股權，取得對百商公司及星系公司之控制，並以民國 109 年 12 月 31 日為收購日。此併購交易之價格分攤係依據廣豐實業股份有限公司所委託外部專家之評價報告，衡量並分攤於企業合併中所取得百商公司及星系公司可辨認之資產及所承擔之負債，因併購交易之併購價格分攤採用之假設涉及主觀判斷及管理階層估計，故本會計師將此企業合併列為本年度查核最重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項所敘明之特定層面已執行之主要因應程序彙列如下：

1. 瞭解及評估企業合併之目的及相關內部控制與處理程序。
2. 取得及複核董事會議記錄及股權交易合約，包括複核相關決議事項及股權交易合約內容一致性，並確認款項支付與帳載金額相符。
3. 取得及評估此企業合併案之評價報告，包括評估管理階層委任專家之適任性及客觀性、複核其採用之評價方法及關鍵假設後，評估其收購價格分攤之合理性。
4. 複核交易入帳之會計處理，包括確認已依上述評價報告認列合併取得之資產及承擔之負債，並於財務報告附註充分揭露相關資訊。

其他事項 - 前期由其他會計師查核

廣豐實業股份有限公司及子公司民國 108 年度合併財務報表係由其他會計師查核，並於民國 109 年 3 月 30 日出具無保留意見加其他事項段落之查核報告。

其他事項-提及其他會計師之查核

列入上開合併財務報表之部分子公司，其財務報表未經本會計師查核，而係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開合併財務報表所表示之意見中，有關該等子公司財務報表所列之金額及附註十三所揭露之相關資訊，係依據其他會計師之查核報告。該等子公司民國 109 年 12 月 31 日之資產總額為新台幣 257,481 仟元，占合併資產總額之 3.5%。

其他事項 - 個體財務報告

廣豐實業股份有限公司已編製民國 109 年度個體財務報表，並經本會計師出具無保留意見加其他事項段落之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報表，且維持與合併財務報表編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦包括評估廣豐實業股份有限公司及子公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算廣豐實業股份有限公司及子公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

廣豐實業股份有限公司及子公司之治理單位（含監察人）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核財務報表之責任

本會計師查核合併財務報表之目的，係對合併財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照中華民國一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照中華民國一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估合併財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對廣豐實業股份有限公司及子公司內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使廣豐實業股份有限公司及子公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報表使用者注意合併財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致廣豐實業股份有限公司及子公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估合併財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於廣豐實業股份有限公司及子公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報表表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對廣豐實業股份有限公司及子公司民國109年度合併財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

賴宗義

賴宗義



會計師

支秉鈞

支秉鈞



前行政院金融監督管理委員會證券期貨局

核准簽證文號：金管證六字第 0960038033 號

前財政部證券暨期貨管理委員會

核准簽證文號：(88)台財證(六)第 16120 號

中 華 民 國 1 1 0 年 3 月 2 9 日

廣豐實業股份有限公司及子公司
合併資產負債表
民國109年及108年12月31日

單位：新台幣仟元

資 產	附註	109 年 12 月 31 日		108 年 12 月 31 日		
		金 額	%	金 額	%	
流動資產						
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 336,878	5	\$ 81,879	1
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	六(二)	5,410	-	-	-
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動	六(四)及八	21,550	-	21,542	-
1170	應收帳款淨額	六(五)	73,345	1	33,468	1
1180	應收帳款—關係人淨額	七	17,332	-	-	-
1200	其他應收款		595	-	5,437	-
1220	本期所得稅資產		149	-	107	-
130X	存貨	六(六)及八	661,643	9	786,485	11
1410	預付款項		108,510	1	98,202	1
1460	待出售非流動資產淨額	六(十三)及八	4,232,374	59	-	-
1470	其他流動資產	八	45,144	1	32,800	1
11XX	流動資產合計		<u>5,502,930</u>	<u>76</u>	<u>1,059,920</u>	<u>15</u>
非流動資產						
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資 產—非流動	六(三)	1,278,465	18	110,802	2
1550	採用權益法之投資	六(七)	-	-	1,434,397	20
1600	不動產、廠房及設備	六(八)及八	83,920	1	4,308,391	60
1755	使用權資產	六(九)	68,659	1	-	-
1780	無形資產	六(十一)	75,729	1	-	-
1840	遞延所得稅資產	六(三十一)	154,785	2	178,158	2
1900	其他非流動資產	六(十二)	46,002	1	52,157	1
15XX	非流動資產合計		<u>1,707,560</u>	<u>24</u>	<u>6,083,905</u>	<u>85</u>
1XXX	資產總計		<u>\$ 7,210,490</u>	<u>100</u>	<u>\$ 7,143,825</u>	<u>100</u>

(續次頁)

廣豐實業股份有限公司及子公司
合併資產負債表
民國109年及108年12月31日

單位：新台幣仟元

負債及權益		附註	109年12月31日			108年12月31日		
			金	額	%	金	額	%
流動負債								
2100	短期借款	六(十四)	\$	142,850	2	\$	659,000	9
2110	應付短期票券	六(十五)		159,785	3		209,743	3
2130	合約負債—流動	六(二十四)		712	-		793	-
2150	應付票據			305	-		-	-
2170	應付帳款	六(十六)		3,447	-		18,096	-
2180	應付帳款—關係人	七		448	-		-	-
2219	其他應付款—其他			64,506	1		26,983	1
2220	其他應付款項—關係人	七		46	-		-	-
2230	本期所得稅負債			1,739	-		-	-
2250	負債準備—流動	六(十九)		2,790	-		3,237	-
2280	租賃負債—流動			14,432	-		-	-
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十七)		2,809,517	39		-	-
2399	其他流動負債—其他			5,191	-		561	-
21XX	流動負債合計			<u>3,205,768</u>	<u>45</u>		<u>918,413</u>	<u>13</u>
非流動負債								
2540	長期借款	六(十七)		53,958	1		2,000,000	28
2550	負債準備—非流動	六(十九)		658	-		3,006	-
2570	遞延所得稅負債	六(三十一)		236,437	3		277,358	4
2580	租賃負債—非流動			55,185	1		-	-
2600	其他非流動負債			40,747	-		37,043	-
25XX	非流動負債合計			<u>386,985</u>	<u>5</u>		<u>2,317,407</u>	<u>32</u>
2XXX	負債總計			<u>3,592,753</u>	<u>50</u>		<u>3,235,820</u>	<u>45</u>
權益								
歸屬於母公司業主之權益								
股本								
3110	普通股股本	六(二十)		1,853,422	26		1,853,422	26
資本公積								
3200	資本公積	六(二十一)		43,822	-		120,962	1
保留盈餘								
3310	法定盈餘公積	六(二十二)		373,094	5		373,094	5
3320	特別盈餘公積			326,700	5		327,243	5
3350	未分配盈餘			732,687	10		1,079,428	15
其他權益								
3400	其他權益	六(二十三)		215,222	3		153,856	3
31XX	歸屬於母公司業主之權益合計			<u>3,544,947</u>	<u>49</u>		<u>3,908,005</u>	<u>55</u>
36XX	非控制權益			<u>72,790</u>	<u>1</u>		<u>-</u>	<u>-</u>
3XXX	權益總計			<u>3,617,737</u>	<u>50</u>		<u>3,908,005</u>	<u>55</u>
重大或有負債及未認列之合約承諾 九								
重大之期後事項 十一								
3X2X	負債及權益總計		\$	<u>7,210,490</u>	<u>100</u>	\$	<u>7,143,825</u>	<u>100</u>

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：邱文達



經理人：邱文達



會計主管：黃麗玲




 廣豐實業股份有限公司及子公司
 合併綜合損益表
 民國109年及108年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元
(除每股虧損為新台幣元外)

項目	附註	109 年 度			(調 整 後) 108 年 度		
		金 額	%		金 額	%	
4000 營業收入	六(二十四)及七	\$ 20,370	100	\$ 27,318	100		
5000 營業成本	六(二十九)	(127,939)	(628)	(22,231)	(82)		
5900 營業(毛損)毛利		(107,569)	(528)	5,087	18		
營業費用	六(二十九) (三十)						
6100 推銷費用		(11,642)	(57)	(13,960)	(51)		
6200 管理費用		(52,721)	(259)	(44,765)	(164)		
6000 營業費用合計		(64,363)	(316)	(58,725)	(215)		
6900 營業損失		(171,932)	(844)	(53,638)	(197)		
營業外收入及支出							
7100 利息收入	六(二十五)	374	2	602	2		
7010 其他收入	六(二十六)及七	147,030	722	11,161	41		
7020 其他利益及損失	六(二十七)	(215,735)	(1059)	92,922	340		
7050 財務成本	六(二十八)	(3,814)	(19)	(4,336)	(16)		
7060 採用權益法認列之關聯企業及 合資損益之份額	六(七)	(69,686)	(342)	(177,208)	(648)		
7000 營業外收入及支出合計		(141,831)	(696)	(76,859)	(281)		
7900 稅前淨損		(313,763)	(1540)	(130,497)	(478)		
7950 所得稅利益	六(三十一)	24,255	119	32,640	120		
8000 繼續營業單位本期淨損		(289,508)	(1421)	(97,857)	(358)		
8100 停業單位損失	六(十三)	(54,224)	(266)	(35,869)	(132)		
8200 本期淨損		(\$ 343,732)	(1687)	(\$ 133,726)	(490)		

(續次頁)

廣豐實業股份有限公司及子公司
 合併綜合損益表
 民國109年及108年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元
 (除每股虧損為新台幣元外)

項目	附註	109 年 度			(調 整 數) 108 年 度		
		金 額	%		金 額	%	
其他綜合損益							
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	六(三)	\$ 136,038	668	\$ 43,133	158	
8320	採用權益法認列之關聯企業及 合資之其他綜合損益之份額— 不重分類至損益之項目		-	-	(3,294)	(12)	
8349	與不重分類之項目相關之所得 稅	六(三十一)	(1,121)	(6)	-	-	
8310	不重分類至損益之項目總額		134,917	662	39,839	146	
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	六(二十三)	(73,551)	(361)	(25,730)	(94)	
8300	其他綜合損益(淨額)		\$ 61,366	301	\$ 14,109	52	
8500	本期綜合損益總額		(\$ 282,366)	(1386)	(\$ 119,617)	(438)	
淨損歸屬於：							
8610	母公司業主		(\$ 343,732)	(1687)	(\$ 133,726)	(490)	
8620	非控制權益		-	-	-	-	
	合計		(\$ 343,732)	(1687)	(\$ 133,726)	(490)	
綜合損益總額歸屬於：							
8710	母公司業主		(\$ 282,366)	(1386)	(\$ 119,617)	(438)	
8720	非控制權益		-	-	-	-	
	合計		(\$ 282,366)	(1386)	(\$ 119,617)	(438)	
基本 六(三十二)							
9710	繼續營業單位淨損		(\$ 1.56)		(\$ 0.53)		
9720	停業單位淨損		(0.29)		(0.19)		
9750	基本每股虧損		(\$ 1.85)		(\$ 0.72)		
稀釋 六(三十二)							
9810	繼續營業單位淨損		(\$ 1.56)		(\$ 0.53)		
9820	停業單位淨損		(0.29)		(0.19)		
9850	稀釋每股虧損		(\$ 1.85)		(\$ 0.72)		

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：邱文達



經理人：邱文達



會計主管：黃麗玲



廣豐實業股份有限公司及子公司
合併權益變動表
民國109年及108年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	歸屬於母公 司業主之權 益												
	附註	普通股	股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	其他權益	透過其他綜合損益 國外營運機構財務 報表換算之兌換 差額	按公允價值衡量之 金融資產未實現評 價損益	總計	非控制權益	權益總額
108 年 度													
108年1月1日餘額		\$1,853,422	\$ 117,518	\$ 348,087	\$ 331,507	\$1,456,308	\$ 137,639	\$ 2,108	\$4,246,589	\$ -	\$4,246,589		
本期淨損		-	-	-	-	(133,726)	-	-	(133,726)	-	(133,726)		(133,726)
本期其他綜合損益	六(二十三)	-	-	-	-	-	(25,730)	39,839	14,109	-	14,109		14,109
本期綜合損益總額		-	-	-	-	(133,726)	(25,730)	39,839	(119,617)	-	(119,617)		(119,617)
民國107年度盈餘指撥及分配													
提列法定盈餘公積	六(二十二)	-	-	25,007	-	(25,007)	-	-	-	-	-		-
普通股現金股利	六(二十二)	-	-	-	-	(222,411)	-	-	(222,411)	-	(222,411)		(222,411)
特別盈餘公積迴轉	六(二十二)	-	-	-	(4,264)	4,264	-	-	-	-	-		-
股東逾期未領股利	六(二十一)	-	3,444	-	-	-	-	-	3,444	-	3,444		3,444
108年12月31日餘額		\$1,853,422	\$ 120,962	\$ 373,094	\$ 327,243	\$1,079,428	\$ 111,909	\$ 41,947	\$3,908,005	\$ -	\$3,908,005		\$3,908,005
109 年 度													
109年1月1日餘額		\$1,853,422	\$ 120,962	\$ 373,094	\$ 327,243	\$1,079,428	\$ 111,909	\$ 41,947	\$3,908,005	\$ -	\$3,908,005		\$3,908,005
本期淨損		-	-	-	-	(343,732)	-	-	(343,732)	-	(343,732)		(343,732)
本期其他綜合損益	六(二十三)	-	-	-	-	-	(73,551)	134,917	61,366	-	61,366		61,366
本期綜合損益總額		-	-	-	-	(343,732)	(73,551)	134,917	(282,366)	-	(282,366)		(282,366)
特別盈餘公積迴轉	六(二十二)	-	-	-	(543)	543	-	-	-	-	-		-
股東逾期未領股利	六(二十一)	-	4,129	-	-	-	-	-	4,129	-	4,129		4,129
處分採用權益法之投資	六(二十一)	-	(81,269)	-	-	(3,552)	-	-	(84,821)	-	(84,821)		(84,821)
非控制權益變動		-	-	-	-	-	-	-	-	72,790	72,790		72,790
109年12月31日餘額		\$1,853,422	\$ 43,822	\$ 373,094	\$ 326,700	\$ 732,687	\$ 38,358	\$ 176,864	\$3,544,947	\$ 72,790	\$3,617,737		\$3,617,737

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：邱文達



經理人：邱文達



會計主管：黃麗玲



廣豐實業股份有限公司及子公司
合併現金流量表
民國109年及108年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

附註	109年1月1日 至12月31日	(調整數) 108年1月1日 至12月31日
營業活動之現金流量		
繼續營業單位稅前淨損	(\$ 313,763)	(\$ 130,497)
停業單位稅前淨損	(54,224)	(35,869)
本期稅前淨損	(367,987)	(166,366)
調整項目		
收益費損項目		
折舊費用	六(二十九) 68,399	79,653
攤銷費用	六(二十九) 1,916	2,420
利息費用	六(二十八) 49,456	48,937
利息收入	六(二十五) (375)	(602)
股利收入	六(二十六) (129,689)	(1,803)
採用權益法認列之關聯企業及合資損失 之份額	六(七) 69,686	177,208
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	六(二十七) -	(31,872)
處分待出售非流動資產利益	六(二十七) -	(101,910)
處分投資損失	六(二十七) 174,949	-
處分採用權益法之投資清算損失	六(二十七) -	235
金融資產減損損失	六(二十七) 5,291	-
非金融資產減損損失	六(二十七) 34,436	-
存貨跌價損失	六(六) 94,835	2,209
與營業活動相關之資產/負債變動數		
與營業活動相關之資產之淨變動		
應收票據淨額	-	598
應收帳款	2,011	(4,483)
其他應收款	(449)	110
存貨	30,007	19,861
預付款項	(4,902)	5,767
與營業活動相關之負債之淨變動		
合約負債	(81)	(4,299)
應付票據	220	(3,570)
應付帳款	(18,038)	(10,445)
其他應付款	16,712	(40,057)
其他應付款-關係人	(874)	-
負債準備	(2,795)	(13,202)
其他流動負債	172	(346)
營運產生之現金流入(流出)	22,900	(41,957)
收取之利息	375	602
收取之股利	129,689	1,803
支付之利息	(49,522)	(49,306)
支付之所得稅	(1,817)	(11,389)
營業活動之淨現金流入(流出)	101,625	(100,247)

(續次頁)

廣豐實業股份有限公司及子公司
合併現金流量表
民國109年及108年1月1日至12月31日



單位：新台幣仟元

(調整數)
108年1月1日
至12月31日

附註
109年1月1日
至12月31日

投資活動之現金流量

按攤銷後成本衡量之金融資產－流動增加		(\$ 8)	(\$ 5,015)
採用權益法之被投資公司清算退回股款	六(七)	-	363
處分待出售非流動資產		-	288,740
取得不動產、廠房及設備	六(八)(三十四)	(15,477)	(9,231)
處分及報廢不動產、廠房及設備價款		-	42,852
存出保證金增加		(1,601)	(6,586)
其他金融資產增加		(8,800)	11,458
其他非流動資產減少(增加)		197	(476)
購買子公司非現金淨資產	六(三十三)	(3,455)	-
投資活動之淨現金(流出)流入		(29,144)	322,105

籌資活動之現金流量

短期借款(減少)增加	六(三十五)	(574,000)	239,000
應付短期票券(減少)增加	六(三十五)	(50,000)	210,000
償還長期借款	六(三十五)	800,000	(500,000)
存入保證金增加	六(三十五)	3,686	1,341
租賃本金償還		(1,058)	-
發放現金股利	六(二十二)	-	(222,411)
逾期末領股利轉列資本公積	六(二十一)	4,129	3,444
籌資活動之淨現金流入(流出)		182,757	(268,626)
匯率變動影響數		(239)	76
本期現金及約當現金增加(減少)數		254,999	(46,692)
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		\$ 336,878	\$ 81,879

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：邱文達



經理人：邱文達



會計主管：黃麗玲




廣豐實業股份有限公司及子公司
合併財務報表附註
民國109年度及108年度

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

一、公司沿革

廣豐實業股份有限公司(以下簡稱「本公司」)於民國57年6月設立，本公司及子公司(以下統稱「本集團」)主要營業項目為住宅及大樓開發租售業、不動產買賣業及經營百貨商場業務等。本公司股票自民國65年4月20日起於臺灣證券交易所掛牌上市交易。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國110年3月29日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用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

下表彙列金管會認可之民國109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：

<u>新發布/修正/修訂準則及解釋</u>	<u>國際會計準則理事會 發布之生效日</u>
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「揭露倡議-重大性之定義」	民國109年1月1日
國際財務報導準則第3號之修正「業務之定義」	民國109年1月1日
國際財務報導準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報導準則第7號之修正「利率指標變革」	民國109年1月1日
國際財務報導準則第16號之修正「新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓」	民國109年6月1日(註)

註：金管會允許提前於民國109年1月1日適用。

本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響。

(二) 尚未採用金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

下表彙列金管會認可之民國 110 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	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第4號之修正「暫時豁免適用國際財務報導準則第9號之延長」	民國110年1月1日
國際財務報導準則第9號、國際會計準則第39號、國際財務報導準則第7號、國際財務報導準則第4號及國際財務報導準則第16號之第二階段修正「利率指標變革」	民國110年1月1日

本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響。

(三) 國際會計準則理事會已發布但尚未經金管會認可之國際財務報導準則之影響

下表彙列國際會計準則理事會已發布但尚未納入金管會認可之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第3號之修正「對觀念架構之索引」	民國111年1月1日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	待國際會計準則理事會決定
國際財務報導準則第17號「保險合約」	民國112年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」之修正	民國112年1月1日
國際會計準則第1號之修正「負債之流動或非流動分類」	民國112年1月1日
國際會計準則第1號之修正「會計政策之揭露」	民國112年1月1日
國際會計準則第8號之修正「會計估計之定義」	民國112年1月1日
國際會計準則第16號之修正「不動產、廠房及設備：達到預定使用狀態前之價款」	民國111年1月1日
國際會計準則第37號之修正「虧損性合約—履行合約之成本」	民國111年1月1日
2018-2020週期之年度改善	民國111年1月1日

本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響。

四、重大會計政策之彙總說明

編製本合併財務報告所採用之主要會計政策說明如下。除另有說明外，此等政策在所有報導期間一致地適用。

(一)遵循聲明

本合併財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則與金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱 IFRSs)編製。

(二)編製基礎

1. 除下列重要項目外，本合併財務報告係按歷史成本編製：

- (1) 按公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量之金融資產。
- (2) 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國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱 IFRSs)之財務報告需要使用一些重要會計估計，在應用本集團的會計政策過程中亦需要管理階層運用其判斷，涉及高度判斷或複雜性之項目，或涉及合併財務報告之重大假設及估計之項目，請詳附註五說明。

(三)合併基礎

1. 合併財務報告編製原則

- (1) 本集團將所有子公司納入合併財務報告編製之個體。子公司指受本集團控制之個體，當本集團暴露於來自對該個體之參與之變動報酬或對該等變動報酬享有權利，且透過對該個體之權力有能力影響該等報酬時，本集團即控制該個體。子公司自本集團取得控制之日起納入合併財務報告，於喪失控制之日起終止合併。
- (2) 集團內公司間之交易、餘額及未實現損益業已銷除。子公司之會計政策已作必要之調整，與本集團採用之政策一致。
- (3) 損益及其他綜合損益各組成部分歸屬於母公司業主及非控制權益；綜合損益總額亦歸屬於母公司業主及非控制權益，即使因而導致非控制權益發生虧損餘額。
- (4) 對子公司持股之變動若未導致喪失控制(與非控制權益之交易)，係作為權益交易處理，亦即視為與業主間進行之交易。非控制權益之調整金額與所支付或收取對價之公允價值間之差額係直接認列於權益。

(5)當集團喪失對子公司之控制，對前子公司之剩餘投資係按公允價值重新衡量，並作為原始認列金融資產之公允價值或原始認列投資關聯企業或合資之成本，公允價值與帳面金額之差額認列為當期損益。對於先前認列於其他綜合損益與該子公司有關之所有金額，其會計處理與本集團若直接處分相關資產或負債之基礎相同，亦即如先前認列為其他綜合損益之利益或損失，於處分相關資產或負債時將被重分類為損益，則當喪失對子公司之控制時，將該利益或損失自權益重分類為損益。

2. 列入合併財務報告之子公司：

投資公司 名稱	子公司 名稱	業務性質	所持股權百分比		說明
			109年12月31日	108年12月31日	
本公司	寶豐資產管理(股)公司	資產管理	100%	100%	-
"	廣豐海外開發(股)公司	一般投資	100%	100%	-
"	百商數位科技(股)公司	資訊軟體服務	51%	-	註
"	星系數位(股)公司	資訊軟體服務	51%	-	"
百商公司	移通數碼科技(股)公司	資訊軟體服務	100%	-	-
星系公司	颯風科技(股)公司	資訊軟體服務	51%	-	-
"	彼得瑞奇(股)公司	資訊軟體服務	51%	-	-
"	紅炫風(股)公司	資訊軟體服務	51%	-	-

註：廣豐實業(股)公司於民國 109 年 12 月 31 日取得百商數位科技(股)公司及星系數位(股)公司各 51%股權。

3. 未列入合併財務報告之子公司：無此情形。

4. 子公司會計期間不同之調整及處理方式：無此情形。

5. 重大限制：無此情形。

6. 對本集團具重大性之非控制權益之子公司：無此情形。

(四) 外幣換算

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

1. 外幣交易及餘額

(1)外幣交易採用交易日或衡量日之即期匯率換算為功能性貨幣，換算此等交易產生之換算差額認列為當期損益。

(2)外幣貨幣性資產及負債餘額，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之換算差額認列為當期損益。

- (3)外幣非貨幣性資產及負債餘額，屬透過損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列為當期損益；屬透過其他綜合損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列於其他綜合損益項目；屬非按公允價值衡量者，則按初始交易日之歷史匯率衡量。
- (4)所有兌換損益於損益表之「其他利益及損失」列報。

2. 國外營運機構之換算

功能性貨幣與表達貨幣不同之所有集團個體、關聯企業及聯合協議，其經營結果和財務狀況以下列方式換算為表達貨幣：

- (1)表達於每一資產負債表之資產及負債係以該資產負債表日收盤匯率換算；
- (2)表達於每一綜合損益表之收益及費損係以當期平均匯率換算；及
- (3)所有因換算而產生之兌換差額認列為其他綜合損益。

(五) 資產負債區分流動及非流動之分類標準

1. 資產符合下列條件之一者，分類為流動資產：

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

本集團將所有不符合上述條件之資產分類為非流動。

2. 負債符合下列條件之一者，分類為流動負債：

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

本集團將所有不符合上述條件之負債分類為非流動。

(六) 約當現金

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

(七) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

1. 係指非屬按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。
2. 本集團對於符合慣例交易之透過損益按公允價值衡量之金融資產係採用交易日會計。
3. 本集團於原始認列時按公允價值衡量，相關交易成本認列於損益，後續按公允價值衡量，其利益或損失認列於損益。
4. 當收取股利之權利確立，與股利有關之經濟效益很有可能流入，及股利金額能可靠衡量時，本集團於損益認列股利收入。

(八) 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

1. 係指原始認列時作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易之權益工具投資的公允價值變動列報於其他綜合損益；或同時符合下列條件之債務工具投資：
 - (1) 在以收取合約現金流量及出售為目的之經營模式下持有該金融資產。
 - (2) 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。
2. 本集團對於符合交易慣例之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產係採用交易日會計。
3. 本集團於原始認列時按其公允價值加計交易成本衡量，後續按公允價值衡量：

屬權益工具之公允價值變動認列於其他綜合損益，於除列時，先前認列於其他綜合損益之累積利益或損失後續不得重分類至損益，轉列至保留盈餘項下。當收取股利之權利確立，與股利有關之經濟效益很有可能流入，及股利金額能可靠衡量時，本集團於損益認列股利收入。

(九) 按攤銷後成本衡量之金融資產

1. 係指同時符合下列條件者：
 - (1) 在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。
 - (2) 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。
2. 本集團對於符合交易慣例之按攤銷後成本衡量之金融資產係採用交易日會計。
3. 本集團持有不符合約當現金之定期存款，因持有期間短，折現之影響不重大，係以投資金額衡量。

(十) 應收帳款及票據

1. 係指依合約約定，已具無條件收取因移轉商品或勞務所換得對價金額權利之帳款及票據。
2. 本集團於原始認列時按其公允價值衡量，後續採有效利息法按攤銷程序於流通期間內認列利息收入及認列減損損失，將其利益或損失認列於損益。

(十一) 金融資產減損

本集團於每一資產負債表日，就透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資及按攤銷後成本衡量之金融資產，考量所有合理且可佐證之資訊(包括前瞻性者)後，對自原始認列後信用風險並未顯著增加者，按12個月預期信用損失金額衡量備抵損失；對自原始認列後信用風險已顯著增加者，按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失；就不包含重大財務組成部分之應收帳款或合約資產，按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失。

(十二) 金融資產之除列

當本集團對收取來自金融資產現金流量之合約權利失效時，將除列金融資產。

(十三) 出租人之租賃交易－營業租賃

營業租賃之租賃收益扣除給予承租人之任何誘因，於租賃期間內按直線法攤銷認列為當期損益。

(十四) 存貨

包括營建用地及待售房地等，係以取得成本為入帳基礎，並將在建房地期間有關之利息資本化，存貨依成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至可供銷售尚須投入之估計成本及相關變動費用後之餘額。

(十五) 待出售非流動資產及停業單位

1. 待出售非流動資產

當非流動資產之帳面金額主要係透過出售交易而非繼續使用來回收，且高度很有可能出售時，分類為待出售資產，以其帳面價值與公允價值減出售成本孰低者衡量。

2. 停業單位

停業單位係指本集團已處分或待出售之組成部分，且係一單獨之主要業務線或營運地區，或係專為再出售而取得之子公司。營運單位係於處分或符合待出售條件之較早發生時點分類為停業單位。

(十六) 採用權益法之投資—關聯企業

1. 關聯企業指所有本集團對其有重大影響而無控制之個體，一般係直接或間接持有其 20% 以上表決權之股份。本集團對關聯企業之投資採用權益法處理，取得時依成本認列。
2. 本集團對關聯企業取得後之損益份額認列為當期損益，對其取得後之其他綜合損益份額則認列為其他綜合損益。如本集團對任一關聯企業之損失份額等於或超過其在該關聯企業之權益（包括任何其他無擔保之應收款），本集團不認列進一步之損失，除非本集團對該關聯企業發生法定義務、推定義務或已代其支付款項。
3. 當關聯企業發生非損益及其他綜合損益之權益變動且不影響對關聯企業之持股比例時，本集團將所有權益變動按持股比例認列為「資本公積」。
4. 本集團與關聯企業間交易所產生之未實現損益業已依其對關聯企業之權益比例銷除；除非證據顯示該交易所轉讓之資產已減損，否則未實現損失亦予以銷除。關聯企業之會計政策已作必要之調整，與本集團採用之政策一致。
5. 關聯企業增發新股時，若本集團未按比例認購或取得，致使投資比例發生變動但仍對其有重大影響，該股權淨值變動之增減數係調整「資本公積」及「採用權益法之投資」。若致使投資比例下降者，除上述調整外，與該所有權權益之減少有關而先前已認列於其他綜合損益之利益或損失，且該利益或損失於處分相關資產或負債時須被重分類至損益者，依減少比例重分類至損益。
6. 當集團喪失對關聯企業之重大影響，對原關聯企業之剩餘投資係按公允價值重新衡量，公允價值與帳面金額之差額認列為當期損益。
7. 當集團處分關聯企業時，如喪失對該關聯企業之重大影響，對於先前認列於其他綜合損益與該關聯企業有關之所有金額，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，則當喪失對關聯企業之重大影響時，將該利益或損失自權益重分類為損益。如仍對該關聯企業有重大影響，僅按比例將先前在其他綜合損益中認列之金額依上述方式轉出。

8. 當集團處分關聯企業時，如喪失對該關聯企業之重大影響，將與該關聯企業有關之資本公積轉列損益；如仍對該關聯企業有重大影響，則按處分比例轉列損益。

(十七) 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集團，且該項目之成本能可靠衡量時，才包括在資產之帳面金額或認列為一項單獨資產。被重置部分之帳面金額應除列。所有其他維修費用於發生時認列為當期損益。
3. 不動產、廠房及設備之後續衡量採成本模式，除土地不提折舊外，其他按估計耐用年限以直線法計提折舊。不動產、廠房及設備各項組成若屬重大，則單獨提列折舊。
4. 本集團於每一財務年度結束日對各項資產之殘值、耐用年限及折舊方法進行檢視，若殘值及耐用年限之預期值與先前之估計不同時，或資產所含之未來經濟效益之預期消耗型態已有重大變動，則自變動發生日起依國際會計準則第 8 號「會計政策、會計估計變動及錯誤」之會計估計變動規定處理。各項資產耐用年限如下：

房屋及建築 50 年～55 年

辦公設備 5 年～9 年

其他設備 2 年～9 年

租賃改良 2 年～6 年

(十八) 承租人之租賃交易－使用權資產/租賃負債

1. 租賃資產於可供本集團使用之日認列為使用權資產及租賃負債。當租賃合約係屬短期租賃或低價值標的資產之租賃時，將租賃給付採直線法於租賃期間認列為費用。
2. 租賃負債於租賃開始日將尚未支付之租賃給付按本集團增額借款利率折現後之現值認列，租賃給付包括固定給付，減除可收取之任何租賃誘因。
後續採利息法按攤銷後成本法衡量，於租賃期間提列利息費用。當非屬合約修改造成租賃期間或租賃給付變動時，將重評估租賃負債，並將再衡量數調整使用權資產。
3. 使用權資產於租賃開始日按成本認列，成本為租賃負債之原始衡量金額。

後續採成本模式衡量，於使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者，提列折舊費用。當租賃負債重評估時，使用權資產將調整租賃負債之任何再衡量數。

4. 對減少租賃範圍之租賃修改，承租人將減少使用權資產之帳面金額以反映租賃部分或全面之終止，並將其與租賃負債再衡量金額間之差額認列於損益中。

(十九) 無形資產

1. 電腦軟體係以取得成本認列，依直線法按估計耐用年限 3 年攤銷。
2. 商譽係因企業合併採收購法而產生。
3. 專利權採直線法攤銷，攤銷年限為 10 年。
4. 客戶關係採直線法攤銷，攤銷年限為 3~4 年。
5. 專門技術採直線法攤銷，攤銷年限為 15 年。

(二十) 非金融資產減損

1. 本集團於資產負債表日針對有減損跡象之資產，估計其可回收金額，當可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失。可回收金額係指一項資產之公允價值減處分成本或其使用價值，兩者較高者。當以前年度已認列資產減損之情況不存在或減少時，則迴轉減損損失，惟迴轉減損損失而增加之資產帳面金額，不超過該資產若未認列減損損失情況下減除折舊或攤銷後之帳面金額。
2. 商譽定期估計其可回收金額。當可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失。商譽減損之減損損失於以後年度不予迴轉。
3. 商譽為減損測試之目的，分攤至現金產生單位。此項分攤是依據營運部門辨認，將商譽分攤至預期可從產生商譽之企業合併而受益之現金產生單位或現金產生單位群組。

(二十一) 借款

1. 係指向銀行借入之長、短期借款。本集團於原始認列時按其公允價值減除交易成本衡量，後續就減除交易成本後之價款與贖回價值之任何差額，採有效利息法按攤銷程序於流通期間內認列利息費用於損益。
2. 設立借款額度時支付之費用，當很有可能提取部分或全部額度，則該費用認列為借款之交易成本，予以遞延至動支發生時認列為有效利率之調整；當不太可能提取部分或全部額度，則認列該費用為預付款項，並在額度相關之期間內攤銷。

(二十二) 應付帳款及票據

應付帳款及票據係在正常營業過程中自供應商取得商品或勞務而應支付之義務。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衡量。惟屬未付息之短期應付帳款，因折現影響不重大，後續以原始發票金額衡量。

(二十三) 金融負債之除列

本集團於合約所載之義務履行、取消或到期償還時，除列金融負債。

(二十四) 負債準備

負債準備(包含虧損性合約等)係因過去事件而負有現時法定或推定義務，很有可能需要流出具經濟效益之資源以清償該義務，且該義務之金額能可靠估計時認列。負債準備之衡量係以資產負債表日清償該義務所需支出之最佳估計現值衡量，折現率採用反映目前市場對貨幣時間價值及負債特定風險之評估之稅前折現率，折現之攤銷認列為利息費用。未來營運損失不得認列負債準備。

(二十五) 員工福利

1. 短期員工福利

短期員工福利係以預期支付之非折現金額衡量，並於相關服務提供時認列為費用。

2. 退休金

確定提撥計畫

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

3. 員工酬勞及董監酬勞

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

(二十六) 所得稅

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

2. 本集團依據營運及產生應課稅所得之所在國家在資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率計算當期所得稅。管理階層就適用所得稅相關法規定期評估所得稅申報之狀況，並在適用情況下根據預期須向稅捐機關支付之稅款估列所得稅負債。未分配盈餘依所得稅法加徵之所得稅，嗣盈餘產生年度之次年度於股東會通過盈餘分配案後，始就實際盈餘之分配情形，認列未分配盈餘所得稅費用。
3. 遞延所得稅採用資產負債表法，按資產及負債之課稅基礎與其於合併資產負債表之帳面金額所產生之暫時性差異認列。源自於原始認列之商譽所產生之遞延所得稅負債則不予認列，若遞延所得稅源自於交易（不包括企業合併）中對資產或負債之原始認列，且在交易當時未影響會計利潤或課稅所得（課稅損失），則不予認列。若投資關聯企業產生之暫時性差異，本集團可以控制暫時性差異迴轉之時點，且暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者則不予認列。遞延所得稅採用在資產負債表日已立法或已實質性立法，並於有關之遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債清償時預期適用之稅率（及稅法）為準。
4. 遞延所得稅資產於暫時性差異很有可能用以抵減未來應課稅所得之範圍內認列，並於每一資產負債表日重評估未認列及已認列之遞延所得稅資產。
5. 當有法定執行權將所認列之當期所得稅資產及負債金額互抵且有意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；當有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵，且遞延所得稅資產及負債由同一稅捐機關課徵所得稅之同一納稅主體、或不同納稅主體產生但各主體意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將遞延所得稅資產及負債互抵。

(二十七) 股本

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

(二十八) 股利分配

分配予本公司股東之股利於本公司股東會決議分派股利時於財務報告認列，分派現金股利認列為負債，分派股票股利則認列為待分配股票股利，並於發行新股基準日時轉列普通股。

(二十九) 收入認列

1. 專櫃收入

當另一方參與商品或勞務與客戶，若本集團於移轉所承諾之商品或勞務予客戶前控制該商品或勞務，則為主理人；反之則為代理人。作為主理人則以移轉商品或勞務換得之預期有權取得之對價總額認列為收入。作為代理人則以提供商品或勞務換得之預期有權取得之任何收費或佣金之金額，認列為收入。本集團之收費或佣金可能為對價之淨額，該淨額係本集團以商品或勞務換得之對價於支付予另一方後所保留之金額。

專櫃銷售之收入於專櫃銷售商品認列，且因本集團之交易型態並未暴露於與銷售商品或提供勞務有關之重大風險與報酬，故以淨額認列收入。

2. 租賃收入

本集團於賣場中劃分專櫃，供廠商設立買賣據點。本集團對廠商依約收取固定金額，或依個別廠商之營業額按約定之比例計算租金收入。

3. 勞務收入

本集團提供之勞務主要係百貨店面管理服務，並於服務提供予客戶之財務報導期間內認列為收入。

4. 營建收入

本集團主要業務為委託製造廠商興建不動產及銷售住宅，於不動產之控制移轉予客戶，即完成過戶及實際交屋時認列收入。對於已簽約之銷售住宅合約，基於合約條款之限制，該不動產對本集團沒有其他用途，但直至不動產之法定所有權移轉客戶時，本集團始對合約款項具可執行權利，因此於法定所有權及控制權移轉予客戶之時點認列收入。

(三十) 企業合併

1. 本集團採用收購法進行企業合併。合併對價根據所移轉之資產、所產生或承擔之負債及所發行之權益工具之公允價值計算，所移轉之對價包括或有對價約定所產生之任何資產和負債之公允價值。與收購有關之成本於發生時認列為費用。企業合併中所取得可辨認之資產及所承擔之負債，按收購日之公允價值衡量。本集團以個別收購交易為基準，非控制權益之組成部分屬現時所有權權益且其持有者有權於清算發生時按比例份額享有企業淨資產者，選擇按收購日公允價值或按非控制權益占被收購者可辨認淨資產之比例衡量；非控制權益之所有其他組成

部分則按收購日公允價值衡量。

2. 移轉對價、被收購者非控制權益，及先前已持有被收購者之權益之公允價值總額，若超過所取得可辨認資產及承擔之負債之公允價值，於收購日認列為商譽；所取得可辨認資產及承擔之負債之公允價值，若超過移轉對價、被收購者非控制權益，及先前已持有被收購者之權益之公允價值總額，該差額於收購日認列為當期損益。

(三十一) 營運部門

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

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

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

(一) 會計政策採用之重要判斷

收入認列

本集團依據交易型態及其經濟實質判定對客戶承諾之性質究係由其本身提供特定商品或勞務之履約義務(即本集團為主理人)，或係為另一方安排提供該等商品或勞務之履約義務(即本集團為代理人)。當本集團於移轉特定商品或勞務予客戶前，控制該商品或勞務，則本集團為主理人，就移轉特定商品或勞務之預期有權取得之對價總額認列收入。若特定商品或勞務移轉予客戶前，本集團並未控制該等商品或勞務，則本集團為代理人，係為另一方提供特定商品或勞務予客戶作安排，就此安排有權取得之任何收費或佣金認列為收入。

本集團依據下列指標判定於特定商品或勞務移轉予客戶前控制該商品或勞務：

- a. 對完成提供特定商品或勞務之承諾負有主要責任。
- b. 於特定商品或勞務移轉予客戶前或於控制移轉後承擔存貨風險。

(二) 重要會計估計及假設

金融資產－無活絡市場之未上市(櫃)公司股票公允價值衡量

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說明，請詳附註十二(三)。

民國 109 年 12 月 31 日，本集團無活絡市場之未上市(櫃)公司股票之帳面金額為\$1,278,465。

六、重要會計項目之說明

(一) 現金及約當現金

	<u>109年12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>
庫存現金及週轉金	\$ 1,681	\$ 714
支票存款及活期存款	305,197	51,165
定期存款	30,000	30,000
	<u>\$ 336,878</u>	<u>\$ 81,879</u>

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。

(二) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

<u>項目</u>	<u>109年12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>
流動項目：		
強制透過損益按公允價值衡量之		
金融資產		
上市櫃公司股票	\$ 5,249	\$ -
評價調整	161	-
合計	<u>\$ 5,410</u>	<u>\$ -</u>

上述強制透過損益按公允價值衡量之金融資產係因企業合併取得，因併購基準日為民國 109 年 12 月 31 日，故未將其損益影響數併入。

(三) 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

項目	109年12月31日	108年12月31日
非流動項目：		
權益工具		
國外未上市股票投資		
香港商Fulcrest Limited	\$ 1,031,625	\$ -
其他	16,000	16,000
國內未上市(櫃)股票投資	49,303	49,303
評價調整	181,537	45,499
合計	<u>\$ 1,278,465</u>	<u>\$ 110,802</u>

1. 本集團選擇將屬策略性投資之國內外未上市(櫃)股票投資分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，該等投資於民國 109 年及 108 年 12 月 31 日之公允價值分別為\$1,278,465 及\$110,802。
2. 本集團於民國 109 年及 108 年度因公允價值變動而認列於其他綜合損益之淨利益分別為\$136,038 及\$43,133。
3. 本集團於民國 109 年及 108 年度認列於損益之股利收入分別為\$59,336 及\$1,803。
4. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本集團持有透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，於民國 109 年及 108 年 12 月 31 日信用風險最大之暴險金額分別為\$1,278,465 及\$110,802。
5. 本集團持有國外未上市股票投資－香港商 Fulcrest Limited 係自採用權益法之投資轉列本科目，請詳附註六(七)說明。

(四) 按攤銷後成本衡量之金融資產

項目	109年12月31日	108年12月31日
流動項目：		
定期存款	<u>\$ 21,550</u>	<u>\$ 21,542</u>

1. 本集團評估上述金融資產無重大預期信用風險。
2. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本集團持有按攤銷後成本衡量之金融資產，於民國 109 年及 108 年 12 月 31 日信用風險最大之暴險金額分別為\$21,550 及\$21,542。
3. 本集團將按攤銷後成本衡量之金融資產提供作為質押擔保之情形，請詳附註八之說明。

(五) 應收帳款

	109年12月31日	108年12月31日
應收帳款	\$ 73,630	\$ 116,587
減：備抵損失	(285)	(83,119)
	<u>\$ 73,345</u>	<u>\$ 33,468</u>

1. 應收帳款之帳齡分析如下：

	109年12月31日	108年12月31日
未逾期	\$ 73,345	\$ 33,468
365天以上	285	83,119
	<u>\$ 73,630</u>	<u>\$ 116,587</u>

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

2. 民國 109 年及 108 年 12 月 31 日之應收帳款餘額為客戶合約所產生，另於民國 108 年 1 月 1 日客戶合約之應收款項餘額為\$112,702。

3. 相關信用風險資訊請詳附註十二(二)。

(六) 存貨

	109年12月31日	108年12月31日
待售房地	\$ 161,619	\$ 286,461
營建用地	500,024	500,024
合計	<u>\$ 661,643</u>	<u>\$ 786,485</u>

1. 待售房地

	109年12月31日	108年12月31日
八德市大智段	\$ 17,811	\$ 17,811
淡水樹林口段	289,211	319,218
八德市桃德段與前程段	1,029	1,029
桃園中路段	666	666
小計	\$ 308,717	\$ 338,724
減：備抵存貨跌價損失	(147,098)	(52,263)
合計	<u>\$ 161,619</u>	<u>\$ 286,461</u>

2. 營建用地

	109年12月31日	108年12月31日
營建用地	\$ 509,757	\$ 509,757
減：備抵存貨跌價損失	(9,733)	(9,733)
合計	<u>\$ 500,024</u>	<u>\$ 500,024</u>

3. 本公司當期認列為銷貨成本之金額：

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
出售房地成本	\$ 30,551	\$ 19,974
存貨跌價損失	94,835	2,209
租賃成本	48	48
存貨修繕成本	<u>2,505</u>	<u>-</u>
合計	<u>\$ 127,939</u>	<u>\$ 22,231</u>

4. 本公司民國 109 年及 108 年度將存貨自成本沖減至淨變現價值而認列跌價損失分別為\$94,835 及\$2,209。

5. 存貨提供擔保之資訊，請詳附註八之說明。

(七) 採用權益法之投資

	<u>109年</u>	<u>108年</u>
1月1日	\$ 1,434,397	\$ 1,642,036
處分採用權益法之投資	(1,335,430)	(598)
採用權益法之投資損失份額	(69,686)	(177,208)
其他權益變動	<u>(29,281)</u>	<u>(29,833)</u>
12月31日	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,434,397</u>
	<u>109年12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>
關聯企業：		
Fulcrest Limited	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,434,397</u>

1. 本集團重大關聯企業之基本資訊如下：

公司名稱	<u>持股比率</u>		關係之性質	衡量方法
	<u>109年12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>		
Fulcrest Limited	-	44.24%	策略投資	註

註：如財務報表附註六(七)2.所述，本集團對 Fulcrest Limited 民國 108 年及 109 年上半年採權益法評價。

2. 本集團經評估對 Fulcrest Limited 已喪失重大影響力(請詳附註十二(四)2.說明)，自民國 109 年 6 月 30 日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。本集團於轉換日，將其公允價值與帳面金額之差額認列處分投資損失\$174,949，帳列其他利益及損失項下。

3. 本集團之轉投資豐富餐飲(股)公司於民國 108 年 1 月 15 日清算註銷完結，本公司收到清算分配款\$363 並認列清算損失\$235。

4. 本集團之轉投資振豐興業(股)公司及廣基建設(股)公司已分別於民國 89 年 11 月及 96 年 10 月辦理解散清算，截至民國 109 年 12 月 31 日止尚在清算程序中。本集團於其辦理解散清算時停止採用權益法，故將該投資餘額\$27 轉列其他應收款項下。

本集團於民國 109 年度收到清算分配款項\$70,353，帳列其他收入項下。

5. 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

	<u>Fulcrest Limited</u>
	<u>108年12月31日</u>
流動資產	\$ 2,279,997
非流動資產	1,671,077
流動負債	(619,565)
非流動負債	(24,522)
非控制權益	(15,143)
淨資產總額	<u>\$ 3,291,844</u>
占關聯企業淨資產之份額	\$ 1,456,312
其他	(21,915)
關聯企業帳面價值	<u>\$ 1,434,397</u>

B. 綜合損益表

	<u>Fulcrest Limited</u>
	<u>108年度</u>
收入	\$ 10,280,737
繼續營業單位本期淨利	(\$ 403,031)
其他綜合損益(稅後淨額)	23,785
本期綜合損益總額	<u>(\$ 379,246)</u>
自關聯企業收取之股利	<u>\$ -</u>

(八) 不動產、廠房及設備

		109年						
		出租資產-						
	土地	房屋及建築	辦公設備	其他設備	房屋及建築	未完工程	租賃改良	合計
1月1日								
成本	\$955,400	\$2,546,122	\$19,022	\$1,018,229	\$2,442	\$20,425	\$-	\$4,561,640
累計折舊	-	(136,853)	(16,244)	(99,363)	(789)	-	-	(253,249)
	<u>\$955,400</u>	<u>\$2,409,269</u>	<u>\$2,778</u>	<u>\$918,866</u>	<u>\$1,653</u>	<u>\$20,425</u>	<u>\$-</u>	<u>\$4,308,391</u>
12月31日	\$955,400	\$2,409,269	\$2,778	\$918,866	\$1,653	\$20,425	\$-	\$4,308,391
增添	-	-	-	-	-	14,011	1,466	15,477
企業合併取得	66,313	8,757	497	-	-	-	2,905	78,472
重分類	(955,400)	(2,370,256)	-	(891,448)	-	-	-	(4,217,104)
折舊費用	-	(38,058)	(978)	(27,398)	(49)	-	(397)	(66,880)
減損損失	-	-	-	-	-	(34,436)	-	(34,436)
12月31日	<u>\$66,313</u>	<u>\$9,712</u>	<u>\$2,297</u>	<u>\$20</u>	<u>\$1,604</u>	<u>\$-</u>	<u>\$3,974</u>	<u>\$83,920</u>
12月31日								
成本	\$66,313	\$184,623	\$19,519	\$126,781	\$2,442	\$34,436	\$4,371	\$438,485
累計折舊及減損	-	(174,911)	(17,222)	(126,761)	(838)	(34,436)	(397)	(354,565)
	<u>\$66,313</u>	<u>\$9,712</u>	<u>\$2,297</u>	<u>\$20</u>	<u>\$1,604</u>	<u>\$-</u>	<u>\$3,974</u>	<u>\$83,920</u>
		108年						
		出租資產-						
	土地	房屋及建築	辦公設備	其他設備	房屋及建築	未完工程	合計	
1月1日								
成本	\$966,380	\$2,546,122	\$19,022	\$1,018,124	\$2,442	\$11,299	\$4,563,389	
累計折舊	-	(91,189)	(15,162)	(66,504)	(741)	-	(173,596)	
	<u>\$966,380</u>	<u>\$2,454,933</u>	<u>\$3,860</u>	<u>\$951,620</u>	<u>\$1,701</u>	<u>\$11,299</u>	<u>\$4,389,793</u>	
12月31日	\$966,380	\$2,454,933	\$3,860	\$951,620	\$1,701	\$11,299	\$4,389,793	
增添	-	-	-	105	-	9,126	9,231	
資產處分成本	(10,980)	-	-	-	-	-	(10,980)	
折舊費用	-	(45,664)	(1,082)	(32,859)	(48)	-	(79,653)	
12月31日	<u>\$955,400</u>	<u>\$2,409,269</u>	<u>\$2,778</u>	<u>\$918,866</u>	<u>\$1,653</u>	<u>\$20,425</u>	<u>\$4,308,391</u>	
12月31日								
成本	\$955,400	\$2,546,122	\$19,022	\$1,018,229	\$2,442	\$20,425	\$4,561,640	
累計折舊及減損	-	(136,853)	(16,244)	(99,363)	(789)	-	(253,249)	
	<u>\$955,400</u>	<u>\$2,409,269</u>	<u>\$2,778</u>	<u>\$918,866</u>	<u>\$1,653</u>	<u>\$20,425</u>	<u>\$4,308,391</u>	

1. 本集團分別於民國109年3月9日經董事會決議及民國109年5月27日經股東會決議出售廣豐新天地購物中心，與廣豐新天地購物中心相關之資產已轉列為待出售非流動資產，請詳附註六(十三)說明。
2. 本集團民國109年度不動產、廠房及設備認列減損損失\$34,436，帳列其他利益及損失項下。
3. 民國108年度不動產、廠房及設備借款成本資本化金額為\$286。

4. 以不動產、廠房及設備提供擔保之資訊，請詳附註八之說明。

(九) 租賃交易-承租人

1. 本集團租賃之標的資產包括房屋及建築及運輸設備，租賃合約之期間通常介於 2 到 5 年。租賃合約是採個別協商並包含各種不同的條款及條件，除租賃之資產不得用作借貸擔保外，未有加諸其他之限制。
2. 本集團承租之辦公室租金租賃期間不超過 12 個月，及承租屬低價值之標的資產為辦公設備。
3. 使用權資產之帳面價值與認列之折舊費用資訊如下：

	109年12月31日	109年度
	帳面金額	折舊費用
房屋及建築	\$ 26,475	\$ 441
運輸設備	5,419	1,078
企業合併取得— 房屋及建築	36,765	-
	<u>\$ 68,659</u>	<u>\$ 1,519</u>

4. 本集團於民國 109 年度使用權資產之增添為\$70,178。

5. 與租賃合約有關之損益項目資訊如下：

	109年度	108年度
<u>影響當期損益之項目</u>		
租賃負債之利息費用	\$ 73	\$ -
屬短期租賃合約之費用	1,437	1,080
屬低價值資產租賃之費用	99	99

6. 本集團於民國 109 年及 108 年度租賃現金流出總額為\$2,636 及\$1,179。

(十) 租賃交易-出租人

1. 本集團出租之標的資產為房屋及建築，租賃合約之期間通常介於 1 到 25 年，租賃合約是採個別協商並包含各種不同的條款及條件，承租人於租賃期間結束時，對該資產不具有優惠承購權。為保全出租資產之使用情況，通常會要求承租人不得將租賃資產用作借貸擔保，或承租人須提供殘值保證。
2. 本集團於民國 109 年及 108 年度基於營業租賃合約分別認列\$113,827 及 \$152,628 之租金收入，除固定租賃給付外，部份出租合約亦約定承租人按其每月銷售毛利之特定百分比給付變動租賃。

3. 本集團於民國 109 年及 108 年度基於營業租賃合約認列之利益如下：

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
租金收入	\$ 86,990	\$ 91,162
屬變動租賃給付認列之租金收入	\$ 26,837	\$ 61,466

4. 本集團以營業租賃出租之租賃給付之到期日分析如下：

	<u>109年12月31日</u>		<u>108年12月31日</u>	
110年	\$ 29,641	109年	\$ 91,162	
111年	-	110年	91,168	
112年	-	111年	90,387	
113年	-	112年	90,376	
114年	-	113年	89,283	
114年以後	-	113年以後	941,927	
合計	<u>\$ 29,641</u>	合計	<u>\$ 1,394,303</u>	

本集團持有之廣豐新天地購物中心已於民國 109 年 10 月 23 日簽署不動產買賣契約書出售予國泰人壽保險(股)公司，故未來將無該資產之重大租金收入。

(十一) 無形資產

	<u>電腦軟體</u>	<u>商譽</u>	<u>專門技術</u>	<u>專利權</u>	<u>客戶關係</u>	<u>合計</u>
1月1日						
成本	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
累計攤銷 及減損	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
1月1日	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
增添－企業 合併取得	<u>62</u>	<u>32,583</u>	<u>18,643</u>	<u>13,657</u>	<u>10,784</u>	<u>75,729</u>
12月31日	<u>\$ 62</u>	<u>\$32,583</u>	<u>\$ 18,643</u>	<u>\$13,657</u>	<u>\$ 10,784</u>	<u>\$75,729</u>
12月31日						
成本	\$ 62	\$32,583	\$ 18,643	\$13,657	\$ 10,784	\$75,729
累計攤銷 及減損	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 62</u>	<u>\$32,583</u>	<u>\$ 18,643</u>	<u>\$13,657</u>	<u>\$ 10,784</u>	<u>\$75,729</u>

企業合併取得相關資訊請詳附註六(三十三)。

(十二) 存出保證金

項目	109年12月31日	108年12月31日
土地保證金	\$ 17,928	\$ 17,928
法院假扣押擔保金	13,363	13,363
租賃保證金	8,332	4,705
承攬專案保證金	4,535	-
其他	914	914
合計	<u>\$ 45,072</u>	<u>\$ 36,910</u>

本集團於民國 85 年與非關係人簽屬土地預定買賣契約書並支付土地保證金\$39,972，嗣後相關契約未能履行，經數次展延後已收回\$22,044，林富惠及幸林建設股份有限公司本應於民國 108 年 5 月返回保證金\$17,928，惟未依約定返還，經本集團提起訴訟後，雙方已於民國 109 年 11 月 16 日達成和解協議，並約定分五期返還保證金。

(十三) 待出售非流動資產及停業單位

1. 本集團分別於民國 109 年 3 月 9 日經董事會決議及民國 109 年 5 月 27 日經股東會決議出售廣豐新天地購物中心，廣豐新天地購物中心相關資產已轉列為待出售處分群組，並符合停業單位定義表達為停業單位。該項交易預期於民國 110 年第 2 季完成，請詳附註十二(四)3. 說明。
2. 停業單位之現金流量資訊如下：

	109年度	108年度
營業活動現金流量	\$ 9,906	\$ 13,280
投資活動現金流量	-	-
籌資活動現金流量	381,000	(51,000)
總現金流量	<u>\$ 390,906</u>	<u>(\$ 37,720)</u>

3. 待出售處分群組之資產：

	109年12月31日
不動產、廠房及設備	\$ 4,217,104
其他非流動資產	15,270
總計	<u>\$ 4,232,374</u>

4. 停業單位經營結果分析如下：

	109年度	108年度
營業收入	\$ 183,152	\$ 231,567
營業費用	(191,760)	(222,848)
營業外收入及支出合計	(45,616)	(44,588)
停業單位稅前淨損	(54,224)	(35,869)
所得稅費用	-	-
停業單位稅後淨損	(\$ 54,224)	(\$ 35,869)

(十四) 短期借款

借款性質	109年12月31日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	\$ 37,850	0.655%~1.401%	不動產、廠房及設備
信用借款	105,000	1.100%~1.250%	無
	<u>\$ 142,850</u>		
借款性質	108年12月31日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	\$ 269,000	1.40%~1.573%	不動產、廠房及設備
信用借款	390,000	1.20%~1.45%	無
	<u>\$ 659,000</u>		

1. 本集團於民國 109 年及 108 年度認列於損益之利息費用分別 \$45,631 及 \$46,356。
2. 有關本集團提供資產作為短期借款質押擔保之情形，請詳附註八之說明。

(十五) 應付短期票券

借款性質	109年12月31日	利率區間	擔保品
應付短期票券	160,000	1.070%~1.300%	無
減：未攤銷折價	(215)		
	<u>\$ 159,785</u>		
借款性質	108年12月31日	利率區間	擔保品
應付短期票券	210,000	1.188%~1.500%	無
減：未攤銷折價	(257)		
	<u>\$ 209,743</u>		

1. 本集團於民國 109 年及 108 年度認列於損益之利息費用分別 \$3,389 及 \$2,510。

2. 有關本集團提供資產作為應付短期票券質押擔保之情形，請詳附註八。

(十六) 應付帳款

	109年12月31日	108年12月31日
應付帳款	\$ 3,447	\$ 18,096

(十七) 長期借款

借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	109年12月31日	擔保品
長期銀行借款				
擔保借款	自107年9月28日至114年9月28日，並按月付息	1.7895%	\$2,863,475	不動產、廠房及設備及待出售非流動資產
減：一年或一營業週期內到期之長期借款			(2,809,517)	
			\$ 53,958	

借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	108年12月31日	擔保品
長期銀行借款				
擔保借款	自107年9月28日至114年9月28日，並按月付息	1.7895%	\$2,000,000	不動產、廠房及設備

有關本集團提供資產作為長期借款質押擔保之情形，請詳附註八之說明。

(十八) 退休金

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

2. 民國109年及108年度，本公司依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為\$4,414及\$715。

(十九) 負債準備

	虧損性合約	
	109年	108年
1月1日餘額	\$ 6,243	\$ 19,445
本期新增之負債準備	441	-
本期使用之負債準備	(3,236)	(4,914)
本期迴轉之未使用金額	-	(8,288)
12月31日	\$ 3,448	\$ 6,243

負債準備分析如下：

	<u>109年12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>
流動		
虧損性合約	\$ <u>2,790</u>	\$ <u>3,237</u>
非流動		
虧損性合約	\$ <u>658</u>	\$ <u>3,006</u>

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。

(二十)股本

民國 109 年 12 月 31 日，本公司額定資本額為\$6,000,000，實收資本額為\$1,853,422，每股面額新台幣 10 元，分為 185,342 仟股。本公司已發行股份之股款均已收訖。

(二十一)資本公積

依公司法規定，超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得之資本公積，除得用於彌補虧損外，於公司無累積虧損時，按股東原有股份之比例發給新股或現金。另依證券交易法之相關規定，以上開資本公積撥充資本時，每年以其合計數不超過實收資本額百分之十為限。公司非於盈餘公積填補資本虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。

	<u>109年</u>		
	權益法被投 資公司所有 權益變動數	股東逾期 未領股利	合計
1月1日	\$ 112,130	\$ 8,832	\$ 120,962
股東逾期未領股利	-	4,129	4,129
處分採用權益法認列之關聯企業	(81,269)	-	(81,269)
12月31日	\$ <u>30,861</u>	\$ <u>12,961</u>	\$ <u>43,822</u>
	<u>108年</u>		
	權益法被投 資公司所有 權益變動數	股東逾期 未領股利	合計
1月1日	\$ 112,130	\$ 5,388	\$ 117,518
股東逾期未領股利	-	3,444	3,444
12月31日	\$ <u>112,130</u>	\$ <u>8,832</u>	\$ <u>120,962</u>

(二十二) 保留盈餘

1. 依本公司章程及盈餘分派政策規定，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。
2. 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。
3. 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。
4. (1) 本公司分配盈餘時，依法令規定須就當年度資產負債表日之其他權益項目借方餘額提列特別盈餘公積始得分派，嗣後其他權益項目借方餘額迴轉時，迴轉金額得列入可供分派盈餘中。
(2) 首次採用 IFRSs 時，民國 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，前述相關資產若為投資性不動產時，屬土地部分於處分或重分類時迴轉，屬土地以外之部分，則於使用期間逐期迴轉。民國 109 年及 108 年度因處分資產予以迴轉特別盈餘公積 \$543 及 \$4,264 至保留盈餘。
5. 本公司於民國 109 年 5 月 27 日及民國 108 年 6 月 26 日經股東會決議通過民國 108 年及 107 年度盈餘分配案如下：

	108年度		107年度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ -		\$ 25,007	
現金股利	-	\$ -	222,411	\$ 1.20

6. 本公司於民國 110 年 3 月 29 日經董事會擬議民國 109 年度盈餘分配案如下：

	109年度	
	金額	每股股利(元)
現金股利	\$ 92,671	\$ 0.50

上述民國 109 年度盈餘分配議案，截至民國 110 年 3 月 29 日止，尚未經股東會決議。

有關董事會通過擬議及股東會決議盈餘分派情形，請至臺灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

(二十三) 其他權益項目

	109年		
	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	國外營運機構財務報表 換算之兌換差額	總計
1月1日	\$ 41,947	\$ 111,909	\$ 153,856
評價調整	136,038	-	136,038
評價調整之稅額	(1,121)	-	(1,121)
外幣換算差異數	-	(73,551)	(73,551)
12月31日	<u>\$ 176,864</u>	<u>\$ 38,358</u>	<u>\$ 215,222</u>

	108年		
	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利益	國外營運機構財務報表 換算之兌換差額	總計
1月1日	\$ 2,108	\$ 137,639	\$ 139,747
評價調整	43,133	-	43,133
評價調整-關聯企業	(3,294)	-	-
外幣換算差異數	-	(25,730)	(25,730)
12月31日	<u>\$ 41,947</u>	<u>\$ 111,909</u>	<u>\$ 157,150</u>

(二十四) 營業收入

	109年度	108年度
商場收入	\$ 183,152	\$ 231,567
營建收入	19,941	26,881
其他營業收入	429	437
減：屬停業單位之營業收入	(183,152)	(231,567)
營業收入(調整後)	<u>\$ 20,370</u>	<u>\$ 27,318</u>

商場收入明細：

	109年度	108年度
租賃收入	\$ 113,827	\$ 152,628
專櫃收入	21,108	24,090
勞務收入	48,217	54,849
	<u>\$ 183,152</u>	<u>\$ 231,567</u>

1. 客戶合約收入之細分

本集團之收入源於某一時點提供勞務所收取之收入及於提供隨時間逐步移轉所收取之收入，收入可細分為下列：

109年度	廣豐新天地購物中心					合計
	勞務收入	專櫃收入	租賃收入	營建收入	其他	
外部客戶合約收入	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 19,941	\$ 429	\$ 20,370
內部部門交易之收入	-	-	-	-	1,468	1,468
合計	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 19,941</u>	<u>\$ 1,897</u>	<u>\$ 21,838</u>
收入認列時點						
於某一時點認列之收入	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 19,941	\$ -	\$ 19,941
隨時間逐步認列之收入	48,217	21,108	113,827	-	429	183,581
減：屬停業單位之營業收入	(48,217)	(21,108)	(113,827)	-	-	(183,152)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 19,941</u>	<u>\$ 429</u>	<u>\$ 20,370</u>

108年度	廣豐新天地購物中心					合計
	勞務收入	專櫃收入	租賃收入	營建收入	其他	
外部客戶合約收入	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 26,881	\$ 437	\$ 27,318
內部部門交易之收入	-	-	-	-	1,371	1,371
合計	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 26,881</u>	<u>\$ 1,808</u>	<u>\$ 28,689</u>
收入認列時點						
於某一時點認列之收入	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 26,881	\$ -	\$ 26,881
隨時間逐步認列之收入	54,849	24,090	152,628	-	437	232,004
減：屬停業單位之營業收入	(54,849)	(24,090)	(152,628)	-	-	(231,567)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 26,881</u>	<u>\$ 437</u>	<u>\$ 27,318</u>

2. 合約負債

本集團認列客戶合約收入相關合約負債如下：

	109年12月31日	108年12月31日	108年1月1日
合約負債	<u>\$ 712</u>	<u>\$ 793</u>	<u>\$ 5,092</u>

(二十五) 利息收入

	109年度	108年度
銀行存款利息	\$ 326	\$ 602
其他利息收入	49	-
減：屬停業單位之利息收入	(1)	-
	<u>\$ 374</u>	<u>\$ 602</u>

(二十六) 其他收入

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
股利收入	\$ 129,689	\$ 1,803
其他收入—其他	17,366	9,371
減：屬停業單位之其他收入	(25)	(13)
	<u>\$ 147,030</u>	<u>\$ 11,161</u>

(二十七) 其他利益及損失

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
處分不動產、廠房及設備利益	\$ -	\$ 31,872
處分投資損失	(174,949)	-
待出售非流動資產處分利益	-	101,910
不動產、廠房及設備減損損失	(34,436)	-
採用權益法之投資清算損失	-	(235)
其他應收款減損損失	(5,291)	-
什項支出	(1,059)	(40,625)
	<u>(\$ 215,735)</u>	<u>\$ 92,922</u>

(二十八) 財務成本

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
利息費用		
銀行借款	\$ 45,631	\$ 46,356
應付商業本票	2,024	1,306
押金設算利息	363	357
其他財務費用	1,438	1,204
	49,456	49,223
減：符合要件之資產資本化金額	-	(286)
減：屬停業單位之財務成本	(45,642)	(44,601)
	<u>\$ 3,814</u>	<u>\$ 4,336</u>

(二十九) 費用性質之額外資訊

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
營建成本	\$ 30,551	\$ 19,974
其他營業成本-存貨跌價損失	94,835	2,209
其他營業成本-其他	2,505	-
不動產、廠房及設備折舊成本及費用	66,880	79,653
使用權資產折舊	1,519	-
員工福利費用	31,124	29,670
董事酬金	1,943	1,332
稅捐	29,493	29,508
水電費	23,144	29,135
清潔費	16,879	17,556
修繕費	15,278	15,012
保全費	8,610	8,629
攤銷費用	1,916	2,420
勞務費	41,968	40,530
其他費用	17,417	28,176
減:屬停業單位之營業費用	(191,760)	(222,848)
	<u>\$ 192,302</u>	<u>\$ 80,956</u>

(三十) 員工福利費用

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
薪資費用	\$ 21,380	\$ 24,184
勞健保費用	1,716	2,411
退休金費用	4,414	715
其他用人費用	3,614	2,360
	31,124	29,670
減:屬停業單位之員工福利費用	(2,927)	(2,948)
	<u>\$ 28,197</u>	<u>\$ 26,722</u>

1. 依本公司章程規定，本公司年度如有獲利(稅前利益扣除員工及董事、監察人酬勞前之利益)，應提撥百分之一為員工酬勞及提撥不高於百分之一為董事、監察人酬勞，但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。
2. 本公司截至民國 109 及 108 年度均為本期淨損，故無估列員工酬勞及董監酬勞。本公司董事會通過及股東會決議之員工酬勞及董監酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(三十一) 所得稅

1. 所得稅費用

(1) 所得稅費用組成部分：

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ -	\$ 3,377
土地增值稅計入當期所得稅	<u>1,814</u>	<u>8,256</u>
當期所得稅總額	<u>1,814</u>	<u>11,633</u>
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	(<u>26,069</u>)	(<u>44,273</u>)
遞延所得稅總額	(<u>26,069</u>)	(<u>44,273</u>)
所得稅利益	(<u>\$ 24,255</u>)	(<u>\$ 32,640</u>)

(2) 與其他綜合損益相關之所得稅金額：

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產公允價值變動	(<u>\$ 1,121</u>)	<u>\$ -</u>

2. 當年度會計所得與認列損益之所得稅費用調節如下：

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
稅前淨損按法定稅率計算之所得稅	(\$ 13,645)	(\$ 8,891)
按稅法規定調整項目之所得稅影響數	7,002	(32,005)
按稅法規定免課稅之所得	(21,824)	-
暫時性差異未認列遞延所得稅資產	2,398	-
土地增值稅費用	<u>1,814</u>	<u>8,256</u>
所得稅費用	(<u>\$ 24,255</u>)	(<u>\$ 32,640</u>)

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

109年12月31日				
發生年度	申報數	尚未抵減金額	未認列遞延	
			所得稅資產金額	最後扣抵年度
103	\$ 126,956	\$ 126,956	\$ -	113
104	12,970	12,970	-	114
105	369,764	369,764	-	115
108	128,741	92,853	-	118
109	86,303	86,303	-	119
	<u>\$ 724,734</u>	<u>\$ 688,846</u>	<u>\$ -</u>	

108年12月31日				
發生年度	申報數	尚未抵減金額	未認列遞延	
			所得稅資產金額	最後扣抵年度
99	\$ 137,587	\$ 137,587	\$ -	109
100	28,020	28,020	-	110
103	126,956	126,956	-	113
104	12,970	12,970	-	114
105	369,764	369,764	-	115
108	129,458	129,458	-	118
	<u>\$ 804,755</u>	<u>\$ 804,755</u>	<u>\$ -</u>	

5. 未認列為遞延所得稅資產之可減除暫時性差異：

	109年12月31日	108年12月31日
可減除暫時性差異	<u>\$ 11,992</u>	<u>\$ -</u>

6. 本公司依企業併購法第 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。

7. 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國 106 年度。

(三十三) 企業合併

1. 本集團於民國 109 年 12 月 29 日經董事會決議分別以現金\$60,000 及 \$40,000 購入百商數位科技(股)公司(以下簡稱百商公司)及星系數位(股)公司(以下簡稱星系公司)各 51% 股權，並取得對百商公司及星系公司之控制，並以民國 109 年 12 月 31 日為收購日。
2. 收購百商及星系公司所支付之對價、所取得之資產和承擔之負債在收購日之公允價值，以及在收購日非控制權益資訊如下：

	<u>109年12月31日</u>	
收購對價		
現金	\$	100,000
非控制權益占被收購者可辨認淨資產份額		<u>73,044</u>
		<u>173,044</u>
取得可辨認資產及承擔負債之公允價值		
現金		96,545
透過損益按公允價值衡量之金融資產		5,410
應收帳款		65,295
預付款項		7,541
本期所得稅資產		38
其他流動資產		3,544
使用權資產		36,765
不動產、廠房及設備		78,472
無形資產		62
其他非流動資產		8,961
短期借款	(57,850)
應付票據及帳款	(5,468)
其他應付款	(26,397)
租賃負債	(37,234)
其他流動負債	(13,975)
本期所得稅負債	(1,739)
長期借款	(53,958)
其他非流動負債	(<u>8,635</u>)
可辨認淨資產總額		<u>97,377</u>
其他無形資產(專門技術)		18,643
其他無形資產(專利權)		13,657
其他無形資產(客戶關係)		<u>10,784</u>
小計		<u>43,084</u>
商譽	\$	<u>32,583</u>

3. 本集團自民國 109 年 12 月 31 日合併百商及星系公司起，其貢獻之營業收入及稅前淨利皆為\$0。若假設百商及星系公司自民國 109 年 1 月 1 日即已納入合併，則本集團之營業收入及稅前淨損將分別為 \$209,918 及(\$315,786)。

(三十四) 現金流量補充資訊

1. 僅有部分現金支付之投資活動：

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
購置不動產、廠房及設備	\$ 15,477	\$ 9,231
加：期初應付設備款	-	-
減：期末應付設備款	-	-
本期支付現金	<u>\$ 15,477</u>	<u>\$ 9,231</u>

(三十五) 來自籌資活動之負債之變動

	<u>109年度</u>					<u>來自籌資活動 之負債總額</u>
	<u>短期借款</u>	<u>應付短期票券</u>	<u>長期借款 (含一年內到期)</u>	<u>存入保證金</u>	<u>租賃負債</u>	
1月1日	\$ 659,000	\$ 209,743	\$ 2,000,000	\$ 37,043	\$ -	\$ 2,905,786
籌資現金流 量之變動	(574,000)	(50,000)	800,000	3,686	(1,058)	178,628
取得子公司 之變動	57,850		63,475	18	37,234	158,577
其他非現金 之變動	-	42	-	-	33,441	33,483
12月31日	<u>\$ 142,850</u>	<u>\$ 159,785</u>	<u>\$ 2,863,475</u>	<u>\$ 40,747</u>	<u>\$ 69,617</u>	<u>\$ 3,276,474</u>

	<u>108年度</u>					<u>來自籌資活動 之負債總額</u>
	<u>短期借款</u>	<u>應付短期票券</u>	<u>長期借款 (含一年內到期)</u>	<u>存入保證金</u>	<u>租賃負債</u>	
1月1日	\$ 420,000	\$ -	\$ 2,500,000	\$ 35,702	\$ -	\$ 2,955,702
籌資現金流 量之變動	239,000	210,000	(500,000)	1,341	(49,659)	(49,659)
其他非現金 之變動	-	(257)	-	-	(257)	(257)
12月31日	<u>\$ 659,000</u>	<u>\$ 209,743</u>	<u>\$ 2,000,000</u>	<u>\$ 37,043</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,905,786</u>

七、關係人交易

(一) 關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本集團關係
振豐興業(股)公司	其他關係人(解散清算中)
廣基建設(股)公司	其他關係人(解散清算中)
宇京科技(股)公司	其他關係人(自109.12.31起為關係人)
移通控股(股)公司	其他關係人(自109.12.31起為關係人)

(二) 與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入

	109年度	108年度
營業收入：		
廣基建設(股)公司	\$ 10	\$ 12
其他收入：		
振豐興業(股)公司(註)	\$ 12,800	\$ -
廣基建設(股)公司	2	-
合計	\$ 12,802	\$ -

2. 應收關係人款項

	109年12月31日	108年12月31日
應收帳款：		
宇京科技(股)公司	\$ 16,132	\$ -
移通控股(股)公司	1,200	-
	\$ 17,332	\$ -

3. 應付關係人款項

	109年12月31日	108年12月31日
應付帳款：		
宇京科技(股)公司	\$ 448	\$ -
其他應付款-其他：		
宇京科技(股)公司	\$ 46	\$ -

註：係本公司擔任清算人之酬勞。

(三) 主要管理階層薪酬資訊

	109年度	108年度
短期員工福利	\$ 7,655	\$ 9,282

八、質押之資產

本集團之資產提供擔保明細如下：

資產項目	帳面價值		擔保用途
	109年12月31日	108年12月31日	
按攤銷後成本衡量之金融資產	\$ 21,550	\$ 21,542	短期借款
其他流動資產—其他金融資產	44,830	32,800	短期借款
存貨—待售房地	73,848	270,491	短期借款
不動產廠房及設備(淨額)	76,413	3,365,338	短期及長期借款
待出售非流動資產			一年或一營業週期 內到期之長期借款
	3,325,655	-	
	<u>\$ 3,542,296</u>	<u>\$ 3,690,171</u>	

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

無此事項。

十、重大之災害損失

無此事項。

十一、重大之期後事項

請詳附註六(二十二)6.之民國109年度盈餘分配案。

十二、其他

(一)資本管理

本集團之資本管理目標，係為保障集團能繼續經營，維持最佳資本結構以降低資金成本，並為股東提供報酬。為了維持或調整資本結構，本集團可能會調整支付予股東之股利金額、退還資本予股東、發行新股或出售資產以調整至最適資本結構。

(二) 金融工具

1. 金融工具之種類

	<u>109年12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>
<u>金融資產</u>		
透過損益按公允價值衡量之金融資產		
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 5,410	\$ -
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產		
選擇指定之權益工具投資	1,278,465	110,802
按攤銷後成本衡量之金融資產		
現金及約當現金	336,878	81,879
按攤銷後成本衡量之金融資產	21,550	21,542
應收帳款	90,677	33,468
其他應收款	595	5,437
存出保證金	45,072	36,910
其他金融資產	44,830	32,800
	<u>\$ 1,823,477</u>	<u>\$ 322,838</u>

	<u>109年12月31日</u>	<u>108年12月31日</u>
<u>金融負債</u>		
按攤銷後成本衡量之金融負債		
短期借款	\$ 142,850	\$ 659,000
應付短期票券	159,785	209,743
合約負債	712	793
應付票據	305	-
應付帳款	3,895	18,096
其他應付款	64,552	26,983
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	2,863,475	2,000,000
存入保證金	40,747	37,043
	<u>\$ 3,276,321</u>	<u>\$ 2,951,658</u>
租賃負債	<u>\$ 69,617</u>	<u>\$ -</u>

2. 風險管理政策

- (1) 本集團日常營運受多項財務風險之影響，包含市場風險(匯率風險、利率風險及價格風險)、信用風險及流動性風險。
- (2) 風險管理工作由本集團財務單位按照董事會核准之政策執行。本集團財務單位透過與集團內各營運單位密切合作，以負責辨認、評估與規避財務風險。董事會對整體風險管理訂有書面原則，亦對特定範圍與事項提供書面政策，例如匯率風險、信用風險以及剩餘流動

資金之投資。

3. 重大財務風險之性質及程度

(1) 市場風險

匯率風險

A. 本集團匯率風險主要與團隊營運機構淨投資有關，由於國外營運機構淨投資係為策略性投資，故本公司並未對其進行避險。

B. 本集團持有若干國外營運機構投資，其淨資產承受匯率波動之影響，具重大匯率波動影響之外幣資產及負債資訊如下：

				109年12月31日		
(外幣：功能性貨幣)	外幣(仟元)	匯率		帳面金額 (新台幣)		
<u>金融資產</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	\$ 5	28.48	\$	143		
港幣：美金	101	3.67		371		
<u>非貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	38,432	28.48		1,094,546		
				108年12月31日		
(外幣：功能性貨幣)	外幣(仟元)	匯率		帳面金額 (新台幣)		
<u>金融資產</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	\$ 8	29.98	\$	249		
港幣：美金	111	3.85		428		
<u>非貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	47,845	29.98		1,434,397		

C. 本集團因重大匯率波動影響之外幣市場風險分析如下：

(外幣：功能性貨幣)	109年度		
	敏感度分析		
	變動幅度	影響損益	影響其他綜合損益
<u>金融資產</u>			
<u>貨幣性項目</u>			
美金：新台幣	1.00%	\$ 1	\$ -
港幣：美金	1.00%	4	-
<u>非貨幣性項目</u>			
美金：新台幣	1.00%	-	10,945

(外幣：功能性貨幣)	108年度		
	敏感度分析		
	變動幅度	影響損益	影響其他綜合損益
<u>金融資產</u>			
<u>貨幣性項目</u>			
美金：新台幣	1.00%	\$ 2	\$ -
港幣：美金	1.00%	4	-
<u>非貨幣性項目</u>			
美金：新台幣	1.00%	-	11,344

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，係分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產及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。若權益工具價格上升或下跌1%，而其他所有因素維持不變之情況下，對民國109年及108年度稅後淨損益將因透過損益按公允價值衡量之金融資產之公允價值上升而增加或減少\$54及\$0；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\$10,588及\$886。

利率風險

A. 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	109年12月31日	108年12月31日
具公允價值利率風險：		
金融資產	\$ 51,550	\$ 51,542
金融負債	(159,785)	(129,878)
淨額	(\$ 108,235)	(\$ 78,336)
具現金流量利率風險：		
金融資產	\$ 349,209	\$ 82,143
金融負債	(2,952,367)	(2,659,000)
淨額	(\$ 2,603,158)	(\$ 2,576,857)

B. 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透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，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。

C. 具現金流量利率風險工具之敏感度分析：

本公司之變動利率之金融工具係屬浮動利率之資產及負債，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%將使民國109年及108年度淨損益將各減少\$20,825及\$20,615。

(2) 信用風險

A. 本集團之信用風險係因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而導致本集團財務損失之風險，主要來自交易對手無法清償按收款條件支付之應收帳款及票據。

B. 本集團係以集團角度建立信用風險之管理。對於往來之銀行及金融機構，設定僅有獲獨立信評等級高者，始可被接納為交易對象。依內部明定之授信政策，集團內各營運個體與每一新客戶於訂定付款及提出交貨之條款與條件前，須對其進行管理及信用風險分析。內部風險控管係透過考慮其財務狀況、本集團內部信用評等、過往經驗及其他因素，以評估客戶之信用品質。個別風險之限額係董事會依內部或外部之評等而制訂，並定期監控信用額度之使用。

- C. 本集團採用 IFRS 9 提供之前提假設，當合約款項按約定之支付條款逾期超過 30 天，視為金融資產自原始認列後信用風險已顯著增加，作為判斷自原始認列後金融工具之信用風險是否有顯著增加之依據。
- D. 本集團按客戶評等之特性將對客戶之應收帳款，採用簡化作法以準備矩陣為基礎估計預期信用損失。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。因本集團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。
- E. 本集團對未來前瞻性的考量調整按特定期間歷史及現時資訊所建立之損失率，以估計應收帳款的備抵損失，民國 109 年及 108 年 12 月 31 日之準備矩陣如下：

	未逾期	逾期365 天以上	合計
<u>109年12月31日</u>			
預期損失率	0%	100%	
帳面價值總額	\$ 90,677	\$ 285	\$ 90,962
備抵損失	\$ -	\$ 285	\$ 285
<u>108年12月31日</u>			
	未逾期	逾期365天 以上	合計
預期損失率	0%	100%	
帳面價值總額	\$ 33,468	\$ 83,119	\$ 116,587
備抵損失	\$ -	\$ 83,119	\$ 83,119

- F. 本集團採簡化做法之應收帳款備抵損失變動表如下：

	109年	108年
1月1日	\$ 83,119	\$ 83,119
因無法收回而沖銷之款項	(83,119)	-
企業合併轉入	285	-
12月31日	\$ 285	\$ 83,119

(3) 流動性風險

- A. 現金流量預測是由集團內各營運個體執行，並由集團財務單位予以彙總。集團財務單位監控集團流動資金需求之預測，確保其有足夠資金得以支應營運需要。

B. 各營運個體所持有之剩餘現金，由集團財務單位統籌管理，將剩餘資金投資於付息之活期存款、定期存款、高流動性之有價證券及足夠的銀行融資額度等，其所選擇之工具具有適當之到期日或足夠流動性，以因應上述預測並提供充足之調度水位。於民國 109 年及 108 年 12 月 31 日，本集團持有貨幣市場部位分別為 \$336,878 及 \$81,879，預期可即時產生現金流量以管理流動性風險。

C. 本集團未動用借款額度明細如下：

	109年12月31日	108年12月31日
浮動利率		
一年內到期	\$ 1,525,000	\$ 211,000
一年以上到期	-	2,025,000
	<u>\$ 1,525,000</u>	<u>\$ 2,236,000</u>

D. 下表係本集團之非衍生金融負債，按相關到期日予以分組，係依據資產負債表日至合約到期日之剩餘期間進行分析。下表所揭露之合約現金流量金額係未折現之金額。

非衍生金融負債：

109年12月31日	1年以下	1年以上
短期借款	\$ 142,850	\$ -
應付短期票券	159,785	
合約負債	712	
應付票據及帳款	4,200	
其他應付款	64,552	
租賃負債	15,449	56,845
長期借款(包含一年或一 營業週期內到期)	2,809,517	53,958

非衍生金融負債：

108年12月31日	1年以下	1年以上
短期借款	\$ 659,000	\$ -
應付短期票券	209,743	-
合約負債	\$ 793	
應付帳款	18,096	-
其他應付款	26,983	-
長期借款(包含一年或一 營業週期內到期)	-	2,000,000

(三) 公允價值資訊

1. 為衡量金融及非金融工具之公允價值所採用評價技術的各等級定義如下：

第一等級：企業於衡量日可取得之相同資產或負債於活絡市場之報價（未經調整）。活絡市場係指有充分頻率及數量之資產或負債交易發生，以在持續基礎上提供定價資訊之市場。

第二等級：資產或負債直接或間接之可觀察輸入值，但包括於第一等級之報價者除外。

第三等級：資產或負債之不可觀察輸入值。本集團投資之無活絡市場之權益工具投資皆屬之。

2. 本集團非以公允價值衡量之金融工具（包括現金及約當現金、應收帳款、其他應收款、存出保證金、按攤銷後成本衡量之金融資產、短期借款、應付帳款、其他應付款、租賃負債、長期借款及存入保證金）的帳面金額係公允價值之合理近似值。

3. 以公允價值衡量之金融及非金融工具，本集團依資產及負債之性質、特性及風險及公允價值等級之基礎分類，相關資訊如下：

(1) 本集團依資產及負債之性質分類，相關資訊如下：

109年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
透過損益按公允價值				
衡量之金融資產				
權益證券	\$ 5,410	\$ -	\$ -	\$ 5,410
透過其他綜合損益按公				
允價值衡量之金融資產				
權益證券	-	-	1,278,465	1,278,465
合計	<u>\$ 5,410</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,278,465</u>	<u>\$ 1,283,875</u>
108年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
透過其他綜合損益按公				
允價值衡量之金融資產				
權益證券	\$ -	\$ -	\$ 110,802	\$ 110,802

(2)本集團用以衡量公允價值所使用之方法及假設說明如下：

A. 本集團採用市場報價作為公允價值者，依工具之特性列示如下：

上市(櫃)公 司股票	封閉型基 金	開放型基 金	政府公債	公司債	轉(交)換 公司債
市場報價	收盤價	收盤價	淨值	成交價	加權平均 百元價
					收市價

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)。

4. 民國 109 年及 108 年度無第一等級與第二等級間之任何移轉。

5. 下表列示民國 109 年及 108 年度第三等級之變動：

	權益證券-未上市(櫃)股票	
	109年	108年
1月1日	\$ 110,802	\$ 67,669
自採用權益法之投資轉入	1,031,625	-
認列於其他綜合損益之利益	136,038	43,133
12月31日	\$ 1,278,465	\$ 110,802

6. 本公司對於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獨立公允價值驗證，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。

7. 有關屬第三等級公允價值衡量項目所使用評價模型之重大不可觀察輸入值之量化資訊及重大不可觀察輸入值變動之敏感度分析說明如下：

	109年12月31日 公允價值	評價技術	重大不可觀察 輸入值	輸入值與 公允價值關係
非衍生權益工具：				
非上市(櫃)公司股票	\$ 1,278,465	可類比上市 上櫃公司法	缺乏市場流通性折價	市場流通性折價愈 高，公允價值愈低

	108年12月31日		重大不可觀察	輸入值與
	公允價值	評價技術	輸入值	公允價值關係
非衍生權益工具：				
非上市(櫃)公司股票	\$ 110,802	可類比上市 上櫃公司法	缺乏市場流通性折價	市場流通性折價愈 高，公允價值愈低

8. 本集團經審慎評估選擇採用之評價模型及評價參數，惟當使用不同之評價模型或評價參數可能導致評價之結果不同。針對分類為第三等級之金融資產及金融負債，若評價參數變動，則對本期損益或其他綜合損益之影響如下：

	109年12月31日					
	輸入值	變動	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) 公司股票	流動性折價	±1%	\$ -	\$ -	\$ 12,615	(\$ 9,409)

	108年12月31日					
	輸入值	變動	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) 公司股票	流動性折價	±1%	\$ -	\$ -	\$ 558	(\$ 531)

(四)其他

1. 本公司委託外部專業機構出售自用不動產—僑福大樓，於民國 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 由非關係人自然人得標，並於民國 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，經提報民國 106 年 11 月 13 日董事會授權董事長進行協商事宜，並於民國 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，經本公司極力斡旋結果，雙方合議補償金額為\$52,853，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，本公司評估外部專業機構負有疏失責任，本公司已對該專業機構提起損害賠償之訴訟，目前於台灣最高法院民事庭審理中。

上述自用不動產於民國 107 年 2 月 9 日再次提報董事會通過設定底價\$260,000，改以委託「第一太平戴維斯」專業仲介。歷經一年仲介未果，又於民國 108 年 3 月 29 日第三次提報董事會決議降低底價為\$204,000 由專業機構進行「公開招標」。經委託「世邦魏理仕」於民國 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。於民國 108 年 6 月 13 日第四次提報董事會修正以議約方式出售。本出售案最終於民國 108 年 6 月 19 日以 \$206,880 簽訂出售合約，並於民國 108 年 7 月完成過戶。

2. 本集團自民國 107 年起積極與 APIC (Fulcrest Limited 另一股東) 及賀鳴鐸先生協商本集團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 於民國 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 於民國 106 年 12 月辦理現金增資案等提出爭議，本集團多次尋求專業律師見解以期維護本集團之權益。另本集團邱文達董事長及王大鑫董事於民國 108 年 3 月 10 日與賀鳴鐸先生協商，惟該協議嗣賀鳴鐸先生於民國 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。

本集團曾於民國 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；另於民國 109 年 4 月委託香港律師擔任代理人參加 Fulcrest Limited 民國 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以該公司民國 108 年度虧損及全球經濟及環境充滿不確定因素而拒絕。另本集團已於民國 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「投資關聯企業及合資」有關證明具有重大影響力之方式檢視後，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，認為於實際上已無法對該公司執行重大影響力，故自民國 109 年 6 月 30 日起改採 IFRS 9「金融工具」之規定辦理衡量。

3. 本集團於分別於民國 109 年 3 月 9 日經董事會決議及民國 109 年 5 月 27 日經股東會決議通過公開標售廣豐新天地購物中心，惟由於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，於民國 109 年 7 月 27 日經董事會決議將出售方式由公開標售調整為個別議價。最終洽定之買受人為國泰人壽保險(股)公司(以下簡稱國泰人壽)，寶豐資產(股)公司則於出售廣豐新天地購物中心後退出，不再回租經營。

本集團為廣豐新天地購物中心處分案，亦委請專家出具不動產估價報告書及價格合理性意見書，並將評估結果提報於董事會。

寶豐資產(股)公司與國泰人壽已於民國 109 年 10 月 23 日簽署不動產買賣契約書等相關契約文件，買賣價款為新台幣 46.8 億元整(含稅)。雙方將按不動產買賣契約書約定之方式，履行後續之相關交割作業。截至民國 110 年 3 月 29 日止，國泰人壽已存入不動產交易信託專戶新台幣 7.02 億元。

於處分廣豐新天地購物中心後，短期內本集團營收雖會下滑，但處分商場將資產變現償還貸款後，除了將大幅降低負債、減輕利息負擔及改善財務結構外，本集團將有更充裕的營運資金，集中資源尋求新的投資機會。經營團隊將一本初衷，致力提升集團長期價值及永續經營，憑藉歷年來資產活化與企業整合經驗，導入新思維、積極發展策略、循序漸進推展投資計畫，不過度追求快速成長，確實推動能夠創造利益的管理模式為基本執行方針，調整收益結構以強化財務體質，驅動下一輪成長；為集團謀取更高利益，故對營收及股東權益不會有重大影響。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：無。
3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：請詳附表一。
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：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：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：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：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：無。
9. 從事衍生工具交易：無。
10. 母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：請詳附表二。

(二) 轉投資事業相關資訊

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊(不包含大陸被投資公司):請詳附表三。

(三) 大陸投資資訊

1. 基本資料：無。
2. 直接或間接經由第三地區事業與轉投資大陸之被投資公司所發生之重大交易事項：無。

(四) 主要股東資訊

主要股東資訊：請詳附表四。

十四、營運部門資訊

(一) 一般性資訊

為管理之目的，本集團依據不同產品與勞務劃分營運單位，並分為下列五個應報導營運部門：

1. 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。
2. 寶豐資產管理部：不動產開發、營建、物業管理及觀光服務業。
3. 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。
4. 百商數位事業部：資訊軟體服務業。
5. 星系數位事業部：資訊軟體服務業。

(二) 部門資訊之衡量

本集團營運決策者根據部門收入及部門營業淨利評估營運部門之績效。營運部門之會計政策皆與附註四所述之重大會計政策彙總說明相同。

(三) 部門損益之資訊

提供予主要營運決策者之應報導部門資訊如下：

109年度	廣豐事業部	寶豐資產 管理部	廣豐海外 開發部(註2)	停業單位(註3)	百商數位 事業部	星系數位 事業部	調節及銷除	合計
營業收入：								
來自外部客戶收入	\$ 33	\$ 20,337	\$ -	\$ 183,152	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 203,522
部門間收入	-	1,468	-	-	-	-	(1,468)	-
收入合計	<u>\$ 33</u>	<u>\$ 21,805</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 183,152</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 1,468)</u>	<u>\$ 203,522</u>
部門損益(註1)	\$ 151,213	(\$ 192,607)	(\$ 904)	\$ 13,516	\$ -	\$ -	\$ -	(\$ 28,782)
採用權益法認列損益之份額								
處分投資損失	(493,228)	-	(69,686)	-	-	-	493,228	(69,686)
折舊及攤銷	(1,717)	(858)	-	(67,740)	-	-	-	(70,315)
部門損益	<u>(343,732)</u>	<u>(193,465)</u>	<u>(245,539)</u>	<u>(54,224)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>493,228</u>	<u>(343,732)</u>
部門總資產	<u>\$ 3,791,656</u>	<u>\$ 1,138,680</u>	<u>\$ 1,098,798</u>	<u>\$ 4,232,374</u>	<u>\$ 294,632</u>	<u>\$ 53,651</u>	<u>(\$ 3,399,301)</u>	<u>\$ 7,210,490</u>
部門負債	<u>\$ 246,709</u>	<u>\$ 3,150,550</u>	<u>\$ 10</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 233,317</u>	<u>\$ 11,285</u>	<u>(\$ 49,118)</u>	<u>\$ 3,592,753</u>

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. 本集團民國 109 年度稅後淨損\$343,732，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\$69,686，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\$174,949 所致。

註 3. 停業單位屬於寶豐資產管理部。

108年度	廣豐事業部	寶豐資產 管理部	廣豐海外 開發部	停業單位(註2)	調節及銷除	合計
營業收入：						
來自外部客戶收入	\$ 66	\$ 27,252	\$ -	\$ 231,567	\$ -	\$ 258,885
部門間收入	-	1,371	-	-	(1,371)	-
收入合計	<u>\$ 66</u>	<u>\$ 28,623</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 231,567</u>	<u>(\$ 1,371)</u>	<u>\$ 258,885</u>
部門損益(註1)	\$ 34,428	(\$ 10,976)	\$ 55,297	(\$ 117,105)	\$ -	(\$ 38,356)
採用權益法認列損益之份額						
益之份額	(168,644)	-	(177,208)	-	168,644	(177,208)
處分投資損失	(235)	-	-	-	-	(235)
折舊及攤銷	725	112	-	81,236	-	82,073
部門損益	(133,726)	(10,864)	(121,911)	(35,869)	168,644	(133,726)
部門總資產	<u>\$ 4,381,742</u>	<u>\$ 1,237,528</u>	<u>\$ 1,439,910</u>	<u>\$ 4,297,395</u>	<u>(\$ 4,212,750)</u>	<u>\$ 7,143,825</u>
部門負債	<u>\$ 473,738</u>	<u>\$ 2,766,730</u>	<u>\$ 131</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 4,779)</u>	<u>\$ 3,235,820</u>

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. 停業單位屬於寶豐資產管理部。

(四) 部門損益之調節資訊

向主要營運決策者呈報之外部收入，與綜合損益表內之收入採用一致之衡量方式。

民國 109 年及 108 年度部門損益與繼續營業部門稅前損益調節如下：

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
應報導部門損益	(\$ 171,932)	(\$ 53,638)
營業外收入及支出	(141,831)	(76,859)
繼續營業部門稅前損益	<u>(\$ 313,763)</u>	<u>(\$ 130,497)</u>

(五) 產品別及勞務別之資訊

外部客戶收入主要來自專櫃收入、勞務收入、租賃收入及營建收入。收入明細組成請詳附註六(二十四)。

(六) 地區別資訊

本集團民國 109 年及 108 年度地區別資訊如下：

	<u>109年度</u>		<u>108年度</u>	
	<u>收入</u>	<u>非流動資產</u>	<u>收入</u>	<u>非流動資產</u>
台灣	\$ 203,522	\$ 1,507,703	\$ 258,885	\$ 5,868,837
減：屬停業單位	(183,152)	-	(231,567)	-
合計	<u>\$ 20,370</u>	<u>\$ 1,507,703</u>	<u>\$ 27,318</u>	<u>\$ 5,868,837</u>

非流動資產係指透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產、採用權益法之投資、不動產、廠房及設備、使用權資產、無形資產、其他非流動資產(不含遞延所得稅資產及存出保證金)。

(七) 重要客戶資訊

本集團民國 109 年及 108 年度重要客戶資訊如下：

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
	<u>收入</u> (寶豐資產管理部)	<u>收入</u> (寶豐資產管理部)
甲公司	\$ 40,031	\$ 40,224
乙公司	35,800	41,430
丙公司	27,941	37,756
丁公司	20,312	42,143

廣豐實業股份有限公司及子公司
 期末持有有價證券情形（不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分）
 民國109年1月1日至12月31日

附表一

單位：新台幣仟元
 （除特別註明者外）

持有之公司	有價證券種類及名稱 (註1)	與有價證券 發行人之關係 (註2)	帳列科目	期 末				備註 (註4)
				股數(仟股)	帳面金額 (註3)	持股比例	公允價值	
廣豐實業(股)公司	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	\$ 165,728	15.16%	\$ 165,728	
"	聯安健康事業(股)公司	"	"	401	14,183	3.27%	14,183	
"	ASC-CHARWIE COMPANY	"	"	922	4,008	8.00%	4,008	
廣豐海外開發(股)公司	FULCREST LIMITED		"	2,716	1,094,546	44.24%	1,094,546	
移通數碼科技(股)公司	台灣積體電路製造(股)公司		透過損益按公允價值衡量之金 融資產-流動	10	5,300	-	5,300	
"	台灣光罩(股)公司	"	"	1	40	-	40	
"	晟德大藥廠(股)公司	"	"	1	70	-	70	

註1：本表所稱有價證券，係指屬國際財務報導準則第9號「金融工具」範圍內之股票、債券、受益憑證及上述項目所衍生之有價證券。

註2：有價證券發行人非屬關係人者，該欄免填。

註3：按公允價值衡量者，帳面金額乙欄請填公允價值評價調整後及扣除累計減損之帳面餘額；非屬按公允價值衡量者，帳面金額乙欄請填原始取得成本或攤銷後成本扣除累計減損之帳面餘額。

註4：所列有價證券有因提供擔保、質押借款或其他依約定而受限制使用者，應於備註欄註明提供擔保或質借股數、擔保或質借金額及限制使用情形。

廣豐實業股份有限公司及子公司
 母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額
 民國109年1月1日至12月31日

附表二

單位：新台幣仟元
 (除特別註明者外)

編號 (註1)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係(註2)	科目	金額	交易往來情形		佔合併總營收或總資產 之比率 (註3)
						交易條件		
0	廣豐實業(股)公司	寶豐資產管理(股)公司	1	費用及支出	\$ 1,697	依一般行情雙方議定，並於每年換約時一次收取租金		0.83%
"	"	廣豐海外(股)公司	"	其他應付款	3,836	係代收款項		0.05%

註1：母公司及子公司相互間之業務往來資訊應分別於編號欄註明，編號之填寫方法如下：

- (1). 母公司填0。
- (2). 子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註2：與交易人之關係有以下三種，標示種類即可(若係母子公司間或各子公司間之同一筆交易，則無須重複揭露。如：母公司對子公司之交易，若母公司已揭露，則子公司部分無須重複揭露；子公司對子公司之交易，若其一子公司已揭露，則另一子公司無須重複揭露)：

- (1). 母公司對子公司。
- (2). 子公司對母公司。
- (3). 子公司對子公司。

註3：交易往來金額佔合併總營收或總資產比率之計算，若屬資產負債項目者，以期末餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益項目者，以期中累積金額佔合併總營收之方式計算。

廣豐實業股份有限公司及子公司

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊（不包含大陸被投資公司）

民國109年1月1日至12月31日

附表三

單位：新台幣仟元/美元仟元

（除特別註明者外）

投資公司名稱	被投資公司名稱 (註1、2)	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	本期認列之投	備註
				本期期末	去年年底	股數(仟股)	比率	帳面金額	期損益 (註2(2))	資損益 (註2(3))	
廣豐實業(股)公司	廣豐海外開發(股)公司	英屬維京群島	一般投資業	USD 17,800	USD 17,800	17,800	100%	\$ 1,098,788	(\$ 245,539)	(\$ 245,539)	註3
"	寶豐資產管理(股)公司	桃園市八德區廣豐一街12巷30號1樓	不動產買賣、租賃、開發	\$ 2,497,716	\$ 2,797,716	110,000	100%	2,220,504	(247,689)	(247,689)	"
"	百商數位科技(股)公司	台北市大安區敦化南路二段105號	資訊軟體服務業	60,000	-	1,612	51%	60,000	-	-	註3及4
"	星系數位(股)公司	"	資訊軟體服務業	40,000	-	3,387	51%	40,000	-	-	"
百商數位科技(股)公司	移通數碼科技(股)公司	臺北市大安區敦化南路2段105號18樓	資訊軟體服務業	23,020	-	2,302	100%	25,064	-	-	"
星系數位(股)公司	颯風科技(股)公司	臺北市大安區安和路2段63號6樓之1	資訊軟體服務業	15,000	-	102	51%	(582)	-	-	"
"	彼得瑞奇(股)公司	"	資訊軟體服務業	6,000	-	102	51%	82	-	-	"
"	紅炫風(股)公司	"	資訊軟體服務業	8,000	-	102	51%	236	-	-	"

註1：公開發行公司如設有國外控股公司且依當地法令規定以合併財務報告為主要財務報告者，有關國外被投資公司資訊之揭露，得僅揭露至該控股公司之相關資訊。

註2：非屬註1所述情形者，依下列規定填寫：

(1) 「被投資公司名稱」、「所在地區」、「主要營業項目」、「原始投資金額」及「期末持股情形」等欄，應依本（公開發行）公司轉投資情形及每一直接或間接控制之被投資公司再轉投資情形依序填寫，並於備註欄註明各被投資公司與本（公開發行）公司之關係（如係屬子公司或孫公司）。

(2) 「被投資公司本期損益」乙欄，應填寫各被投資公司之本期損益金額。

(3) 「本期認列之投資損益」乙欄，僅須填寫本（公開發行）公司認列直接轉投資之各子公司及採權益法評價之各被投資公司之損益金額，餘得免填。於填寫「認列直接轉投資之各子公司本期損益金額」時，應確認各子公司本期損益金額業已包含其再轉投資依規定應認列之投資損益。

註3：於編制合併公司財務報表時，業已合併沖銷。

註4：本公司於民國109年12月31日認購百商數位科技(股)公司及星系數位(股)公司流通在外普通股，並取得51%股數。因併購基準日為109年底，故無須依持股比例認列投資損益。

廣豐實業股份有限公司及子公司

主要股東資訊

民國109年1月1日至12月31日

附表四

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%